



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“, Stadtteil Herlikofen 26.06.2020/07.06.2021	
Textteil zum Lageplan vom 26.06.2020 Gefertigt: Amt für Stadtentwicklung, Schwäbisch Gmünd	
Soweit der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans denjenigen des Bebauungsplans Nr. 320 A III „Neugärten 3. Erweiterung“ überlagert, werden die bisherigen Festsetzungen aufgehoben und durch diesen Bebauungsplan neu getroffen.	
Es liegen folgende Bestimmungen zugrunde: Baugesetzbuch (BauGB) Baunutzungsverordnung (BauNVO) Landesbauordnung (LBO) Planzeichenverordnung (PlanZV)	
1. Planungsrechtliche Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“	
1.1 Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5), (6) und § 8 BauNVO und § 8 BauNVO	GE Gewerbegebiet gemäß Einschrieb im Lageplan Einzelhandelsbetriebe (Betriebe mit Verkauf an den Endverbraucher) sind unzulässig. Im GE 3 sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebsfachpersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht zulässig. MI Mischgebiet gemäß Einschrieb im Lageplan Zulässig sind Geschäfte- und Bürogebäude, sowie Gewerbebetriebe und Wohngebäude. Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind Einzelhandelsbetriebe (Betriebe mit Verkauf an den Endverbraucher) unzulässig. Innerhalb des MI und des GE: - sind Schank- und Speisewirtschaften i. S. v. § 4 (2) Nr. 2 und § 6 (2) Nr. 3 sowie Werbeanlagen an Gebäuden nach § 6 (2) Nr. 8 BauNVO nicht zulässig.
1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO	Die Grundflächenzahl (GRZ) und Baumassenzahl (BMZ) gemäß Einschrieb im Lageplan. Im Bereich GE 1 beträgt die maximale Gebäudehöhe 11,5 m. Im Bereich GE 2 beträgt die maximale Gebäudehöhe 14,5 m. Im Bereich GE 3 beträgt die maximale Gebäudehöhe 7,5 m. Im Bereich MI beträgt die maximale Gebäudehöhe 11,5 m. Allgemein für alle Bereiche gilt: Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen von der neuen Geländeoberfläche bis zum höchsten Punkt der baulichen Anlage. Für untergeordnete technische Anlagen wie Aufzugüberfahrten und Treppenhäuser sind Überschreitungen bis zu 50 m zulässig. Lagerplätze, Carports, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sind auf den privaten Grünflächen unzulässig. Offene Bauweise
1.3 Flächen für Nebenanlagen und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14, 23 (5) BauNVO	
1.4 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (2) BauNVO	
1.5 Überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (5) BauNVO	Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen bestimmt.

1.6 Sichtfelder § 9 (1) Nr. 10 BauGB	Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung und sich erhebender Nutzung über 0,80 m Höhe – gemessen von der Fahrbahnoberfläche – freizuhalten.
1.7 Ein- und Ausfahrtsverbot § 9 (1) Nr. 11 BauGB	Ein- und Ausfahrten sind an den besonders gekennzeichneten Straßenschnitten nicht zulässig.
1.8 Pflanzgebote (Pflg) § 9 (1) Nr. 25a BauGB	Die Grünflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt. Die Bepflanzung, Pflege, Ersatz und Entwicklung (Pflanzgebote), ist durch die Stadt Schwäbisch Gmünd zu organisieren. Auf Grund der vorgesehenen Eingrünung des Plangebiets ist es möglich, einen Teil des Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs durch Gestaltungsmaßnahmen zu erbringen (siehe Bebauungsplan). Durch entsprechende Gehölzauswahl lassen sich naturnahe, standortgerechte Grünbestände anlegen (siehe Pflanzliste, Hinweis Nr. 18) Pflg 1: Anpflanzung von Einzelbäumen zur Ortsrandeingrünung An den gekennzeichneten Stellen im Gewerbegebiet sind zur Raumgestaltung am Ortsrand 21 gebietsheimische, hochstämmige Laubbäume oder Wildobstbäume gemäß Pflanzliste anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Dabei sind die Einzelbäume im dargestellten Umfang zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten, abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die im Plan eingezeichnete Lage der Baumstandorte ist auf Grund des optischen Erscheinungsbildes bindend, wobei eine geringfügige Verschiebung zulässig ist. Bei der Errichtung von Gebäuden ist die langfristige Entwicklungsmöglichkeit der Bäume mit einem Kronenraum von 100 m ² sicher zu stellen. Pflg 2: Ansaat autochthone artenreicher Straßenbegleitgrünmischung Die gekennzeichnete Fläche ist mit einer autochthonen artenreichen Straßenbegleitgrünmischung (30% Blumen, 70% Gräser) einzusäen und fachgerecht zu pflegen. Es sind zwei Schritte im Jahr möglichst unter Abfuhr des Mähguts durchzuführen. Mähschnitte (ohne Absäen des Mähguts) wirken sich negativ auf die Artenvielfalt aus.
1.9 CEF-Maßnahme A1 „Buntbrachen“	Vor dem Beginn der Baumaßnahmen ist die Artenschutzmaßnahmen A1 als „Anlage von Buntbrachen auf Acker und auf Grünland“ im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Näheres s. Umweltbericht Anlage 4 Maßnahmenblätter. Außerhalb des Planbereichs wird folgende artenschutzrechtlich erforderliche CEF-Maßnahme als Sammelverordnung festgesetzt: A1 als in Schwäbisch Gmünd – Herlikofen: Flst.Nr. 716 (nördliche Teilfläche mit 1.372 m ²), Flst.Nr. 1063 (nördliche Teilfläche mit 1.209 m ²), Flst.Nr. 1174/2 (nördliche Teilfläche mit 1.325 m ²).
1.10 Vermeidungsmaßnahme „Baufeldfreimachung“	Da die Felderle von März bis Ende Juli ihre Nester auf dem Boden anlegt, besteht für diese Art die Gefahr von Individuen- bzw. Gelegenheitsverlusten während der Bauphase. Zur Vermeidung der Tötung der Brutvögel und deren Entwicklungsformen muss die Bauaufeldfreimachung zwischen 1. September und 28. (29.) Februar erfolgen.
1.11 Externe Ausgleichsmaßnahme „Wiesenentwicklung“	„Wiesenentwicklung in den Fliegenäckern bei Zimmern“ Auf dem Flurstück 245 der Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern soll auf einer Fläche von 7.558 m ² eine Fettwiese in eine Magerrasen umgewandelt werden. Die Extensivierung soll durch Umstellung der Bewirtschaftung auf ein bis max. zwei Schritte pro Jahr mit Abräumen des Mähguts erfolgen. Erste Mahd Ende Juni, kein Einsatz von Düngemitteln. Umwandlung des Fichtforstes in einen Straucheneichen Waldmeister- oder behusamter Fichteneiche und Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen 1. Ordnung (v.a. Esche u. Ahorn) mit Anbringung von Verbisschutz. Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd und der Stadt Schwäbisch Gmünd für die Einlegung, Unterhaltung und Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen mit einer Breite von ca. 320 m im südlichen Bereich des Mischgebiets entlang der Flurstücksgrenze. Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 3m entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs für Anfahrbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen.
1.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB	
2. Örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“	
2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO	Gebäude müssen in gedeckten Farben gehalten werden und dürfen den Hellbeizwert 80 nicht überschreiten. Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Türen oder Tore erhalten, sind je angefangene 5 m Länge mit einer Kletterpflanze zu begrünen. Die Dachneigung wird jeweils im Lageplan festgesetzt. Reflektierende und glänzende Oberflächen sind mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung und für solare Energieerzeugung nicht zulässig. Dachflächen sind zu mind. 75 % extensiv zu begrünen. Anlagen zur solaren Energieerzeugung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energieerzeugung).
2.2 Gebäudehöhen § 74 (1) Nr. 1 LBO	Die im Lageplan als maximale Gebäudehöhen eingeschriebenen Höhen, gemessen von der Geländeoberfläche, dürfen nicht überschritten werden.
2.3 Auffüllungen und Abgrabungen § 74 (1) Nr. 3 LBO	Zum Ausgleich von Niveauunterschieden zu öffentlichen Verkehrsflächen sind max. 100 cm hohe Stützmauern mit mindestens 50 cm Abstand zur öffentlichen Fläche zulässig. Die Fläche zwischen Stützmauer und Grundstücksgrenze ist zu bepflanzen. Nicht zugelassen sind Stützmauern entlang der Grenze zu landwirtschaftlichen Flächen.
2.4 Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO	Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Reflektierende und glänzende Oberflächen sind mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung und für solare Energieerzeugung nicht zulässig. Dachflächen sind zu mind. 75 % extensiv zu begrünen. Anlagen zur solaren Energieerzeugung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energieerzeugung).
2.5 Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO	Werbeanlagen entlang der L 1075 sind in einem Streifen von 15 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig. LED-Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht, sowie sich ändernde Farbläufe sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.

Pflg 3a: Anpflanzung von heimischen Sträuchern am Südostrand Auf einem Drittel der gekennzeichneten Fläche sind zwischen den Einzelbäumen gruppenweise gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit krautreichen Landschaftsrasenmischungen einzusäen und fachgerecht zu pflegen. Die Sträucher sind zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen.	Pflg 3b: Anpflanzung von heimischen Sträuchern Zur Eingrünung des Gewerbegebiets sind auf 70% der gekennzeichneten Fläche – bezogen auf die Länge des angrenzenden Gewerbegebiets – gruppenweise gebietsheimische Sträucher gemäß Pflanzliste anzupflanzen. Die verbleibenden Flächen sind mit krautreichen Landschaftsrasenmischung einzusäen, fachgerecht und extensiv zu pflegen. Die Sträucher sind zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang gemäß Pflanzliste zu ersetzen. Zu Pflg3a: Das Pflanzgebot darf entlang der Längs Gasse in einer Breite von 8m je Grundstück durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.	Pflg 4: Durchgrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern im GE Innerhalb der gewerblichen Baugrundstücke sind ein gebietsheimischer Laubb Baum oder Wildobstbaum und fünf gebietsheimische Laubsträucher je angefangener 500m ² Grundstücksfläche gemäß der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht mit Bäumen und Sträuchern beplante und nicht überbaute Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Pflg 5: Durchgrünung mit heimischen Bäumen und Sträuchern im MI Innerhalb der Baugrundstücke des Mischgebiets sind ein gebietsheimischer Laubb Baum oder Wildobstbaum und fünf gebietsheimische Laubsträucher je angefangener 500m ² Grundstücksfläche gemäß der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Nicht mit Bäumen und Sträuchern beplante und nicht überbaute Flächen sind dauerhaft zu begrünen. Pflg 6: Extensive Dachbegrünung Dachflächen sind zu mind. 75% extensiv zu begrünen. Diese Flächen sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht und zusätzlicher Isolier-/Drainageschicht entsprechend dem Stand der Technik zu begrünen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Ausfälle in der Begrünung sind zu ersetzen.
---	--	--

1.9 CEF-Maßnahme A1 „Buntbrachen“	Vor dem Beginn der Baumaßnahmen ist die Artenschutzmaßnahmen A1 als „Anlage von Buntbrachen auf Acker und auf Grünland“ im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen. Näheres s. Umweltbericht Anlage 4 Maßnahmenblätter.
--	---

1.10 Vermeidungsmaßnahme „Baufeldfreimachung“	Da die Felderle von März bis Ende Juli ihre Nester auf dem Boden anlegt, besteht für diese Art die Gefahr von Individuen- bzw. Gelegenheitsverlusten während der Bauphase. Zur Vermeidung der Tötung der Brutvögel und deren Entwicklungsformen muss die Bauaufeldfreimachung zwischen 1. September und 28. (29.) Februar erfolgen.
--	---

1.11 Externe Ausgleichsmaßnahme „Wiesenentwicklung“	„Wiesenentwicklung in den Fliegenäckern bei Zimmern“ Auf dem Flurstück 245 der Gemarkung Herlikofen Flur Zimmern soll auf einer Fläche von 7.558 m ² eine Fettwiese in eine Magerrasen umgewandelt werden. Die Extensivierung soll durch Umstellung der Bewirtschaftung auf ein bis max. zwei Schritte pro Jahr mit Abräumen des Mähguts erfolgen. Erste Mahd Ende Juni, kein Einsatz von Düngemitteln. Umwandlung des Fichtforstes in einen Straucheneichen Waldmeister- oder behusamter Fichteneiche und Pflanzung von gebietsheimischen Sträuchern und Bäumen 1. Ordnung (v.a. Esche u. Ahorn) mit Anbringung von Verbisschutz.
--	---

1.12 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) Nr. 21 BauGB	Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Schwäbisch Gmünd und der Stadt Schwäbisch Gmünd für die Einlegung, Unterhaltung und Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen mit einer Breite von ca. 320 m im südlichen Bereich des Mischgebiets entlang der Flurstücksgrenze. Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 3m entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs für Anfahrbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen.
---	---

2. Örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV „Neugärten 4. Erweiterung“	
2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 74 (1) Nr. 1 LBO	Gebäude müssen in gedeckten Farben gehalten werden und dürfen den Hellbeizwert 80 nicht überschreiten. Fassadenflächen, die auf einer Länge von 5 m keine Fenster, Türen oder Tore erhalten, sind je angefangene 5 m Länge mit einer Kletterpflanze zu begrünen. Die Dachneigung wird jeweils im Lageplan festgesetzt. Reflektierende und glänzende Oberflächen sind mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung und für solare Energieerzeugung nicht zulässig. Dachflächen sind zu mind. 75 % extensiv zu begrünen. Anlagen zur solaren Energieerzeugung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energieerzeugung).

2.2 Gebäudehöhen § 74 (1) Nr. 1 LBO	Die im Lageplan als maximale Gebäudehöhen eingeschriebenen Höhen, gemessen von der Geländeoberfläche, dürfen nicht überschritten werden.
2.3 Auffüllungen und Abgrabungen § 74 (1) Nr. 3 LBO	Zum Ausgleich von Niveauunterschieden zu öffentlichen Verkehrsflächen sind max. 100 cm hohe Stützmauern mit mindestens 50 cm Abstand zur öffentlichen Fläche zulässig. Die Fläche zwischen Stützmauer und Grundstücksgrenze ist zu bepflanzen. Nicht zugelassen sind Stützmauern entlang der Grenze zu landwirtschaftlichen Flächen.

2.4 Einfriedungen § 74 (1) Nr. 3 LBO	Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen, Reflektierende und glänzende Oberflächen sind mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passivenergienutzung und für solare Energieerzeugung nicht zulässig. Dachflächen sind zu mind. 75 % extensiv zu begrünen. Anlagen zur solaren Energieerzeugung sind auch im Bereich der Dachbegrünung zulässig (keine Befreiung der Dachbegrünung für solare Energieerzeugung).
--	--

2.5 Werbeanlagen § 74 (1) Nr. 2 LBO	Werbeanlagen entlang der L 1075 sind in einem Streifen von 15 m, gemessen am äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht zulässig. LED-Werbeanlagen mit wechselndem und/oder bewegtem Licht, sowie sich ändernde Farbläufe sind generell nicht zulässig. Werbeanlagen an Gebäuden dürfen nicht auf oder über der Dachfläche angebracht werden.
---	---

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO	PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. wassergebunden, mit Rasengittersteinen oder weigefügtem Pflaster (Fugenbreite mindestens 3 cm).
---	---

Außenanlagen und Freiflächen	Öffentliche Grün- und Freiflächen: Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten). Private Grün- und Freiflächen: Die Pflanzgebote sind zu beachten. Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
-------------------------------------	---

2.7 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO	Innerhalb der festgesetzten Mischgebiets- und Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenabflüsse von befestigten Flächen wie Dächern, Stellplätzen, Zufahrten usw. zur Regenrückhaltung und langsamen Abwässerung in Pufferbecken aufzufangen und dem städtischen Abwasserkanal zuzuführen. Als Bemessungswert für das Rückhaltelutervolumen sind 4 cm je 100 qm befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltelutervolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden. Die Zisterne muss einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s je 100 qm befestigte Fläche haben. Für begrünzte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 10 cm braucht anteilig kein Pufferutervolumen nachgewiesen werden.
--	--

2.8 Kleinen- und Mittelkronige Bäume: <i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus petraea</i> <i>Quercus robur</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Tilia platyphyllos</i>	Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Traubeneiche Stiel-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde
---	---

2.9 Wildobst: <i>Malus sylvestris</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Sorbus torminalis</i>	Wildapfel Wildbirne Eisbeere
--	------------------------------------

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO	PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. wassergebunden, mit Rasengittersteinen oder weigefügtem Pflaster (Fugenbreite mindestens 3 cm).
---	---

Außenanlagen und Freiflächen	Öffentliche Grün- und Freiflächen: Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten). Private Grün- und Freiflächen: Die Pflanzgebote sind zu beachten. Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
-------------------------------------	---

2.7 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO	Innerhalb der festgesetzten Mischgebiets- und Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenabflüsse von befestigten Flächen wie Dächern, Stellplätzen, Zufahrten usw. zur Regenrückhaltung und langsamen Abwässerung in Pufferbecken aufzufangen und dem städtischen Abwasserkanal zuzuführen. Als Bemessungswert für das Rückhaltelutervolumen sind 4 cm je 100 qm befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltelutervolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden. Die Zisterne muss einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s je 100 qm befestigte Fläche haben. Für begrünzte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 10 cm braucht anteilig kein Pufferutervolumen nachgewiesen werden.
--	--

2.8 Kleinen- und Mittelkronige Bäume: <i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus petraea</i> <i>Quercus robur</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Tilia platyphyllos</i>	Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Traubeneiche Stiel-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde
---	---

2.9 Wildobst: <i>Malus sylvestris</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Sorbus torminalis</i>	Wildapfel Wildbirne Eisbeere
--	------------------------------------

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO	PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. wassergebunden, mit Rasengittersteinen oder weigefügtem Pflaster (Fugenbreite mindestens 3 cm).
---	---

Außenanlagen und Freiflächen	Öffentliche Grün- und Freiflächen: Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten). Private Grün- und Freiflächen: Die Pflanzgebote sind zu beachten. Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
-------------------------------------	---

2.7 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO	Innerhalb der festgesetzten Mischgebiets- und Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenabflüsse von befestigten Flächen wie Dächern, Stellplätzen, Zufahrten usw. zur Regenrückhaltung und langsamen Abwässerung in Pufferbecken aufzufangen und dem städtischen Abwasserkanal zuzuführen. Als Bemessungswert für das Rückhaltelutervolumen sind 4 cm je 100 qm befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltelutervolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden. Die Zisterne muss einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s je 100 qm befestigte Fläche haben. Für begrünzte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 10 cm braucht anteilig kein Pufferutervolumen nachgewiesen werden.
--	--

2.8 Kleinen- und Mittelkronige Bäume: <i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus petraea</i> <i>Quercus robur</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Tilia platyphyllos</i>	Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Traubeneiche Stiel-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde
---	---

2.9 Wildobst: <i>Malus sylvestris</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Sorbus torminalis</i>	Wildapfel Wildbirne Eisbeere
--	------------------------------------

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO	PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. wassergebunden, mit Rasengittersteinen oder weigefügtem Pflaster (Fugenbreite mindestens 3 cm).
---	---

Außenanlagen und Freiflächen	Öffentliche Grün- und Freiflächen: Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten). Private Grün- und Freiflächen: Die Pflanzgebote sind zu beachten. Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
-------------------------------------	---

2.7 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 (3) Nr. 2 LBO	Innerhalb der festgesetzten Mischgebiets- und Gewerbeflächen sind die anfallenden Oberflächenabflüsse von befestigten Flächen wie Dächern, Stellplätzen, Zufahrten usw. zur Regenrückhaltung und langsamen Abwässerung in Pufferbecken aufzufangen und dem städtischen Abwasserkanal zuzuführen. Als Bemessungswert für das Rückhaltelutervolumen sind 4 cm je 100 qm befestigte Fläche anzusetzen. Für das Rückhaltelutervolumen darf eine evtl. Regenwasserspeicherung für Gieß- und Brauchwasser nicht in Ansatz gebracht werden. Die Zisterne muss einen permanent offenen Abfluss von 0,1 l/s je 100 qm befestigte Fläche haben. Für begrünzte Dachflächen mit einer Drain- und Vegetationsschicht mit einer Gesamtdicke von mindestens 10 cm braucht anteilig kein Pufferutervolumen nachgewiesen werden.
--	--

2.8 Kleinen- und Mittelkronige Bäume: <i>Acer platanoides</i> <i>Acer pseudoplatanus</i> <i>Carpinus betulus</i> <i>Quercus petraea</i> <i>Quercus robur</i> <i>Tilia cordata</i> <i>Tilia platyphyllos</i>	Spitz-Ahorn Berg-Ahorn Hainbuche Traubeneiche Stiel-Eiche Winter-Linde Sommer-Linde
---	---

2.9 Wildobst: <i>Malus sylvestris</i> <i>Pyrus communis</i> <i>Sorbus torminalis</i>	Wildapfel Wildbirne Eisbeere
--	------------------------------------

2.6 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen § 74 (1) Nr. 3 LBO	PKW-Stellplätze sind wasserdurchlässig herzustellen, z.B. wassergebunden, mit Rasengittersteinen oder weigefügtem Pflaster (Fugenbreite mindestens 3 cm).
---	---

Außenanlagen und Freiflächen	Öffentliche Grün- und Freiflächen: Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten). Private Grün- und Freiflächen: Die Pflanzgebote sind zu beachten. Lose Stein-/ Materialschüttungen sind nicht zulässig (Schottergärten).
-------------------------------------	---

Schwäbisch Gmünd Stand: 26.06.2020/07.06.2021	
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 320 A IV "Neugärten 4. Erweiterung"	
Gemarkung	Herlikofen
Flur	Herlikofen
Lageplan	Maßstab 1:500
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 (1) BauGB	
Für den Entwurf	
Amt für Stadtentwicklung Planungsgruppe städtisch § 1 Abs. 2 PlanZV	
Abteilung Stadtplanung Stadtentwicklung und Städtebau	
Datum	
Gerhard Wöhrner	
Bürgermeister	
Entwurfs- und Auslegungsbefehl nach § 3 (2) BauGB	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB	
Öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB von _____ bis _____	
Benachrichtigung der Behörden nach § 3 (2) BauGB	
erneute Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 4a (3) BauGB	
erneute Öffentliche Auslegung nach § 4a (3) BauGB von _____ bis _____	
Beschluss über Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB	
Beschluss über Änderungen oder Ergänzungen nach § 4a (3) BauGB	
Satzungsbeschluss (Text nebensitend) nach § 10 (1) BauGB	
Genehmigung nach § 10 (2) BauGB	
Ausfertigung für Inhalt und Verfahren	
Schwäbisch Gmünd, den _____	
Bürgermeisteramt	
Richard Arnold Oberbürgermeister	
Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB und § 74 (7) LBO	
und somit Inkrafttreten des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften	
Beurkundung	
Schwäbisch Gmünd, den _____	
Bürgermeisteramt	
Richard Arnold Oberbürgermeister	

Zeichenerklärung 1. Festsetzungen des Bebauungsplanes	
GE	Gewerbegebiet
MI	Mischgebiet
0.3	Grundflächenzahl
4.0	Baumassenzahl
GBH	maximale Gebäudehöhe
0	offene Bauweise
—	Baugrenze
—	öffentliche Verkehrsfläche
—	Öffentliche Verkehrsfläche Fußweg
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
—	Verkehrsgrün
—	private Grünfläche
—	Pflanzgebot Baum PFG 1
—	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
—	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
—	Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung frei zu halten sind
Nutzungsschablone	
Art der Nutzung	Höhe baulicher Anlagen
GRZ (Grundflächenzahl)	Baumassenzahl
Bauweise	Dachform / Dachneigung (örtliche Bauvorschrift)
Höhe baulicher Anlagen	
2. örtliche Bauvorschriften	
DN max 15	
maximale Dachneigung	
3. Nachrichtliche Darstellung	
Böschung	

Anlage 5