



# GEMEINDE SALACH

## BEBAUUNGSPLAN Papierfabrik-Areal

### TEXTTEIL

zum Bebauungsplan und den  
örtlichen Bauvorschriften

**Vorentwurf | 24.03.2026**

## VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am: 26.07.2016

Frühzeitige Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom: 01.08.2016

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB): 05.08.2016 bis einschließlich 05.09.2016

Feststellung des Entwurfs und Veröffentlichungsbeschluss am: .....

Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom: .....

Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB): ..... bis einschließlich .....

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) am: .....

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Salach, den .....

.....  
Dennis Eberle  
(Bürgermeister)

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: .....  
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.

## RECHTSGRUNDLAGEN

### Planungsrechtliche Festsetzungen

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), mehrfach geändert, § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

### Örtliche Bauvorschriften

**Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2025 (GBl. 2025 Nr. 25)

**Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)** in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), mehrfach geändert, § 37a neu gefasst und § 140a aufgehoben durch Artikel 13 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124)

## **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

nach § 9 BauGB

### **1. Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

#### **1.1 Gewerbegebiet (GE)**

Zulässig sind:

- (1) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- (2) Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- (3) Anlagen für sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

- (3) Tankstellen

Bordelle und bordellartige Betriebe als Gewerbebetriebe aller Art sind nicht zulässig.

Die in § 8 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht zulässig.

### **2. Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 16-21a BauNVO)

#### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)** (§ 19 BauNVO)

Grundflächenzahl Gewerbegebiet = 0,8 gem. § 17 BauNVO.

#### **2.2 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 18 BauNVO, § 9 Abs. 3 BauGB)

Die Höhenfestsetzungen sind bezogen auf die Bezugshöhe (BH). (siehe Planeinschrieb). Die Bezugshöhe beschreibt lediglich die Höhenlage des Gesamtgebäudes (über Normal Null (NN)).

Die Gebäudehöhe (Gh max.) ist als höchster Punkt des Gebäudes definiert. Die maximal zulässige Gebäudehöhe gilt für die gesamte Gebäudelänge.

Punktuelle Überschreitungen der Gh max. durch technische Gebäudeteile können zugelassen werden.

#### **2.3 Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 22 BauNVO)

a = Abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Längenbeschränkung.

### 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) 2 BauGB, i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch unterirdische Bauwerke (Kellergeschosse, Technikräume usw.) kann zugelassen werden.

#### Eingeschränkte Baugrenze

Bauliche Anlagen sind im Bereich **GEE** nur im Höhenbereich oberhalb von 4,50 m über der festgesetzten Bezugshöhe (BH = 346,00 m.ü.NN) zulässig.

### 4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, i.V.m. § 12 (2) BauNVO)

Nicht überdachte (offene) Stellplätze können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 5. Verkehrsflächen

(§ 9 (1) 11 BauGB)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

In den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellten Bereichen (Bereiche ohne Zu- und Abfahrten) sind keine Zufahrten und Abfahrten zu den Grundstücken zulässig.

### 6. Öffentliche und private Grünflächen

(§ 9 (1) 15 BauGB)

#### 6.1 Öffentliche Grünflächen

Die Flächen sind als öffentliche Grünflächen zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Sie dienen der randlichen Eingrünung des Gewerbegebietes.

#### 6.2 Private Grünflächen

Die Flächen dienen der randlichen Eingrünung des Gewerbegebietes und bilden zugleich einen Grünstreifen als Abstand zu den angrenzenden Verkehrsflächen.

## **7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) 20 BauGB)

### **7.1 Gewässerrandstreifen**

In den im zeichnerischen Teil dargestellten Bereichen wird ein 5,0 Meter breiter Gewässerrandstreifen gem. § 29 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg) i.V.m. § 38 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) nachrichtlich aufgenommen.

Die dargestellten Eckpunkte E1 bis E9 markieren in ihrer Verbindung die gewässerseitige Oberkante des Gewässerrandstreifens.

Der Gewässerrandstreifen dient der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion des angrenzenden Gewässers, hier: Fils (Gewässer 1. Ordnung).

### **7.2 Pflanzungen**

Bei der Pflanzung von Bäumen und Gehölzen sind standortgerechte, hochstämmige Laubbäume oder Streuobstbäume zu verwenden.

### **7.3 Dachbegrünung**

Flach- und flachgeneigte Dächer (0-5° Dachneigung) sind zu mind. 75 % der Dachfläche mit einer Substrathöhe größer 10 cm zu bepflanzen.

In begründeten Einzelfällen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn durch geeignete Maßnahmen auf dem Grundstück die Funktion der Regenwasserpufferung nachgewiesen wird (Retentionszisterne, Versickerungsmulde o.ä.).

### **7.4 Beleuchtung**

Beleuchtungsanlagen im Außenbereich der Baugrundstücke sind mit einer den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechenden insektenfreundlichen Beleuchtung auszustatten, soweit die Anforderungen an die Verkehrssicherheit eingehalten sind, Gründe der öffentlichen Sicherheit nicht entgegenstehen oder auf Grund von Rechtsvorschriften nichts Anderes vorgeschrieben ist.

### **7.5 Besonderer Artenschutz**

Bei der Gebäudeplanung sind an großflächigen Glasflächen Maßnahmen gegen Vogelschlag vorzusehen (z.B. Vermeidung von verglasten Hausecken und Verbindungsgänge mit Durchsicht auf die dahinterliegende Landschaft, Reduzierung der Durchsichtigkeit spiegelnder Gebäudeteile durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen wie Punktraster und Streifen, Verringerung der Spiegelwirkung von Verglasungen durch Außenreflektionsgrad von max. 15 %).

## 8. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) 21 BauGB)

LR 1 = Leitungsrecht zugunsten des Zweckverbandes Landeswasserversorgung (LW) zur Führung einer Trinkwasserleitung (Falleitung), sowie zugunsten der Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG zur Führung einer Gasleitung.

LR 2 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde und der zuständigen Leitungsträger zur Führung von Versorgungsleitungen.

Folgende Leitungen sind im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht (LR 2) gesichert:

- Breitbandkabel der Unitymedia BW GmbH
- Kabelanlagen / Erdkabel der Deutschen Telekom Technik GmbH
- Stromleitungen der Netze BW GmbH
- Gasleitung der Energieversorgung Filstal GmbH & Co. KG,
- Abwasserleitungen der Gemeinde Salach
- Wasserleitung des Zweckverbands Eislinger Wasserversorgungsgruppe

Im Bereich der Leitungsrechte sind ober- und unterirdische bauliche Anlagen (einschließlich Nebenanlagen) mit Ausnahme von offenen Stellplätzen nicht zulässig.

## 9. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

(§ 9 (1) 24 BauGB) i.V.m. § 9 (2) BauGB

### 9.1 Aktive Lärmschutzmaßnahmen

Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze ist eine beidseitig hochabsorbierende Lärmschutzwand in der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche und mit einer Höhe von mindestens 4,0m über bestehendem Gelände zulässig.

Die Lärmschutzwand ist als bauliche Anlage des Schallschutzes auszuführen und dient dem Schutz angrenzender schutzbedürftiger Nutzungen vor Geräuscheinwirkungen.

Auf die Errichtung der aktiven Lärmschutzmaßnahme kann verzichtet werden, wenn im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden.

Vor dem Hintergrund der im Regionalplan verankerten Zielsetzung zur Entwicklung eines zusätzlichen 3. Schienenverkehrsgleises ist die Lärmschutzwand als funktional erforderliche, jedoch nicht auf Dauer angelegte Anlage (rückbaubar) herzustellen.

## 9.2 Passive Lärmschutzmaßnahmen

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden zum Schutz schutzbedürftiger Aufenthaltsräume (z.B. Büroräume) passive Schallschutzmaßnahmen nach Maßgabe der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, zu treffen.

Grundlage für die Bemessung der erforderlichen Schalldämmung der Außenbauteile sind die in der Planzeichnung (siehe Abb. 1. Zeichnerischer Teil) festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel gemäß DIN 4109-2 „Schallschutz im Hochbau – Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen“, Ausgabe Januar 2018.

Die erforderlichen Schalldämm-Maße der Außenbauteile sind entsprechend den Anforderungen der DIN 4109 unter Berücksichtigung der festgesetzten Außenlärmpegel zu ermitteln.

Abweichungen von den festgesetzten Außenlärmpegeln sind im Baugenehmigungsverfahren zulässig, sofern im Rahmen eines schalltechnischen Einzelnachweises belegt wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. In diesem Fall können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile nach den Vorgaben der DIN 4109-1 entsprechend reduziert werden.

## 10. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 (1) 25a BauGB)

### 10.1 Durchgrünung von Stellplatzflächen

Nicht überdachte private Stellplätze sind so anzuordnen, dass mindestens für jeweils 5 Stellplätze ein mittel- bis großkroniger, standortgerechter, hochstämmiger Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm, gemessen in 1,0 m Höhe, anzupflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten ist.

Alle zur Gestaltung der privaten Flächen vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 2 Jahre nach Fertigstellung der Hochbaumaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen.

### 10.2 Flächenhafte Pflanzbindung (PFB)

Für die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche besteht ein flächenhaftes Pflanzgebot in Form einer dauerhaft zu erhaltenden, standortgerechten Heckenpflanzung.

Die Hecke dient als Sichtschutz und ist in ihrer Funktion zu erhalten. Bei Verlust, Abgang oder Schädigung ist sie zeitnah durch eine gleichwertige, standortgerechte Heckenpflanzung zu ersetzen.

## ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

nach § 74 LBO

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) 1 LBO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung Hauptgebäude

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen sind den Einschrieben des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans zu entnehmen.

Bei Flach- und flachgeneigten Dächern (Dachneigung 0° - 5°) sind flächige Anlagen zur Energiegewinnung mit Aufständern zulässig. Die Anlagen müssen dabei einen Abstand zum Rand der Dachfläche von mindestens der Höhe dieser Anlagen einhalten.

#### 1.2 Dachdeckung

Glänzende und reflektierende Dacheindeckungselemente sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung.

#### 1.3 Fassade

Stark glänzende oder reflektierende Materialien sowie grelle bzw. leuchtende Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Anlagen zur Solarenergienutzung/Solarenergieerzeugung.

### 2. Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO)

Werbeanlagen dürfen bei einer Fassadenfläche bis zu 100 m<sup>2</sup> eine maximale Ansichtsfläche von 10 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, ab einer Fassadenfläche von 100 m<sup>2</sup> eine Fläche von 10 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

Die Oberkante der Werbeanlage darf die Höhe der Fassade nicht überschreiten.

Werbeanlagen auf Dachflächen sowie Werbung mit Leuchtfarben, Wechsellicht, Lauflicht, elektronische Laufbänder, Videowände, bewegte Werbeanlagen o.ä. sind nicht zulässig.

Freistehende Werbeanlagen dürfen die Gebäudehöhe und eine Ansichtsfläche von 6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### 3. Einfriedungen/Sichtschutz (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrs-, Wege- und Grünflächen sind nur bis maximal 3,0 m Höhe zulässig. Untere Bezugspunkt ist die Höhe der angrenzenden Verkehrs-, Wege- und Grünflächen.

Entlang öffentlicher Verkehrs-, Wege- und Grünflächen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten.

Einfriedungen sind durchsehbar (z.B. Zaun usw.) zu gestalten. Geschlossenen und durchsehbare Einfriedungselemente sind nur auf einer Länge von 10% der Einfriedung zulässig.

## **HINWEISE**

zum Bebauungsplan  
und zu den örtlichen Bauvorschriften

### **1. Denkmalschutz/Kulturdenkmale**

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz umgehend die Kreisarchäologie und das Landesdenkmalamt zu benachrichtigen.

Die Fundstelle ist vier Werktage nach der Anzeige unberührt zu lassen, wenn nicht das Landesdenkmalamt einer Verkürzung dieser Frist zustimmt (§ 20.1 DSchG). Gegebenenfalls vorhandene Kleindenkmale (z.B. historische Wegweiser, Bildstöcke, etc.) sind unverändert an ihrem Standort zu belassen. Sollte eine Veränderung unabweisbar erscheinen, ist diese nur im Benehmen mit dem zuständigen Landesdenkmalamt vorzunehmen. Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach den §§ 2 und 16 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen der Meldepflicht unterliegen.

### **2. Bodenschutz**

Auf die allgemeinen Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) zum Schutz, der Sicherung und der Wiederherstellung des Bodens sowie des Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) zur Verwertung von Bodenaushub (Abfallverwertungskonzept) wird hingewiesen.

### **3. Wasserschutzgebiet**

Das Plangebiet liegt zu einem kleinen Teil im Westen innerhalb der Schutzzonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes „Sickergalerie“ (LfV.Nr. 8) Eislingen.

In der Schutzzone III darf generell kein Grundwasser angeschnitten oder abgeführt werden (auch nicht vorübergehend). Grundwasserwärmepumpen sind generell nicht zulässig. Weiterhin ist folgendes zu beachten:

#### a) Verkehrsflächen

Verkehrsflächen sind dicht zu befestigen (Beton oder Bitumen im Heißeinbau, aber kein Teerbelag) und mit Gefälle zu Einläufen zu versehen.

#### b) Kfz-Stellplätze

Kfz-Stellplätze sowie Stauräume vor Garagen sind dicht zu befestigen (Beton oder Bitumen). Als dichter Belag gilt in diesem Fall auch ein Formsteinpflaster welches mit Pressfuge verlegt wird (Fugenabstand <3 mm). Diese Flächen sind mit Gefälle zu Einläufen mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation zu versehen und gegen Grünflächen bzw. nicht dicht befestigte Flächen mit Randsteinen abzugrenzen. Bei günstiger Untergrundbeschaffenheit (mindestens 1 m Tondeckschicht kf 10-8) können auch offene Bauweisen erfolgen. Das Vorhandensein günstiger Untergrundbeschaffenheit ist nachzuweisen (Deckschichtenkartierung).

#### c) Entwässerungseinrichtungen

Sämtliche im Erdreich verlegten Abwasserleitungen sind vor Inbetriebnahme nach DIN 1986 und DIN EN 1610 auf Dichtigkeit zu untersuchen. Die Pflicht wiederkehrender Prüfungen alle 15 Jahre durch Kanalfernsehuntersuchung ist zu beachten. Der Hausanschluss an das Kanalnetz hat entweder mit einem Kontrollschacht vor der öffentlichen Kanalisation oder nach dem Berliner

System zu erfolgen. Hierdurch wird die in der Eigenkontrollverordnung geforderte Überprüfung und Instandhaltung der Kanalisation erheblich vereinfacht.

d) Heizöllagerung

Die Bestimmungen der Rechtsverordnung für ein Wasserschutzgebiet sind zu beachten. Es wird empfohlen, auf die unterirdische Lagerung von Heizöl zu verzichten und/oder auf andere Energieträger auszuweichen.

f) Erdwärmesonden

Der Bau von Erdwärmesonden i.d.R. nicht zulässig (Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden des UM, Mai 2005). Ausnahmsweise kann der Bau von Erdwärmesonden jedoch zugelassen werden, wenn durch die Sonde der genutzte Grundwasserleiter bzw. die mineralwasserführende Gesteinsschicht nicht tangiert wird. Nach Einschätzung des Landratsamtes Göppingen - Umweltschutzamt – würden sich im Planbereich niedergebrachte Erdwärmesonden noch außerhalb des genutzten Grundwasserleiters befinden, weshalb deren Herstellung grundsätzlich möglich ist. Als Wärmeträgermedium darf aufgrund der Lage im Einzugsbereich einer Trinkwasserfassung ausschließlich reines Wasser ohne Additive verwendet werden. Sämtliche Bohrungen dürfen nur bis zum Erreichen einer Endtiefe von ca. 80 Metern niedergebracht werden, da die darunter liegenden wasserführenden Gesteinsschichten nicht tangiert werden dürfen. Evtl. vorgesehene Erdwärmennutzungen sind als konkrete Bohranzeigen beim Landratsamt Göppingen – Umweltschutzamt – einzureichen.

f) Zisternen

Sofern das in den geplanten Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist dies gemäß Trinkwasserverordnung vom 01.11.2011 dem Landratsamt Göppingen (Gesundheitsamt) anzuzeigen. Des Weiteren sind die DIN 1988 „Technische Regeln für Trinkwasserinstallationen“ sowie die DIN 1989, Teil 1-4 Regenwassernutzungsanlagen zu beachten.

g) Maßnahmen zur Überwachung der Rohwasserqualität

Voraussichtlich werden während der Herstellung oder dem Abriss von Bauwerken Maßnahmen zur Überwachung bzw. Sicherstellung der Rohwasserqualität im Wasserwerk Eislingen sowie besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich.

Gegebenenfalls ist auch die vorübergehende Stilllegung der Trinkwasserfassung in Erwägung zu ziehen.

Die konkreten Anforderungen bei jeweiligen Einzelbauvorhaben sind daher frühzeitig mit dem Umweltschutzamt und dem Zweckverband Eislinger Wasserversorgungsgruppe abzustimmen.

## 4. Baugrund

Objektbezogene Baugrunduntersuchungen und Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro werden empfohlen.

## **5. Rodungszeitraum/Tierschutz**

Gehölzbestände dürfen nur in der Zeit zwischen 1. Oktober und 28. Februar gefällt oder gerodet werden, sofern mehr als nur geringfügiger Gehölzbewuchs beseitigt werden muss (§ 39 BNatSchG – Allgemeiner Schutz wildlebender Tiere und Pflanzen; Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen).

An großflächigen Glasfronten sollten dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen gegen Vogelschlag vorgesehen werden, wie z.B.: Sichtbarmachung von Glasflächen mittels hochwirksamer Markierungen, Verwendung alternativer, lichtdurchlässiger, nicht transparenter Materialien, Verhinderung von Durchsichten und Korridoren, Einsatz von Glas ohne Reflexion zur Vermeidung von Spiegelungseffekten, Vermeidung von Eckverglasungen.

Die Außenbeleuchtung soll insektenfreundlich ausgeführt werden (insektenfreundliche Leuchtmittel z.B. LED und Leuchten z.B. mit Richtcharakteristik und vollständig gekapselter Lampengehäuse gegen das Eindringen von Insekten).

Einfriedungen sollten so gestaltet werden, dass diese von Kleintieren passiert werden können.

Auf die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 ff BNatSchG wird hingewiesen.

## **6. Starkregen**

Auf Grundlage der Starkregengefahrenkarten der LUBW ist im Plangebiet bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen mit oberflächlichen Abflüssen, erhöhten Abflussintensitäten und punktuellen Wasseransammlungen zu rechnen, insbesondere entlang topografischer Tiefpunkte und in Richtung der Fils.

Da bei extremen Ereignissen zusätzliche, kartografisch nicht erfasste Abflusswege entstehen können, sind im Rahmen der Planung Maßnahmen zur Starkregenvorsorge vorzusehen. Dazu zählen insbesondere die Rückhaltung und verzögerte Ableitung von Niederschlagswasser durch Dachbegrünungen und gegebenenfalls weitere Rückhaltevolumina, eine angepasste Höhenplanung von Gebäuden sowie die Sicherstellung schadloser Überflutungs- und Abflusswege. Gebäude und Grundstücke sind so zu gestalten, dass Oberflächenwasser nicht in Bauwerke eindringen kann; Zufahrten, Tiefgaragen und andere tieferliegende Öffnungen sind durch geeignete Schutzmaßnahmen gegen Überflutungen zu sichern.

Die Ableitung von Oberflächenwasser darf zudem keine Nachteile für benachbarte Grundstücke verursachen. Die konkrete Ausgestaltung und Dimensionierung der erforderlichen Maßnahmen ist in den weiteren Planungs- und Genehmigungsverfahren nachzuweisen.

## **7. Planergänzende Vorschriften**

Die der Planung zugrundeliegenden Technischen Normen (DIN-Vorschriften) können bei der Gemeinde Salach im Rathaus beim Fachbereich Bauverwaltung, Rathausplatz 1, Zimmer 305 während der Dienststunden eingesehen werden.