



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
„Hochwang, 2. Änderung“

3. Fertigung
Reg.-Nr.: 621.41/52.II

Lageplan M 1:500 mit Zeichenerklärung und Textteil

Datum: 01.02.2016 (Textteil), 01.09.2015 (Lageplan mit Zeichenerklärung)
Vorentwürfe: 01.09.2015 (Textteil)
Bearbeiter: T. Pommer

gez. J. Herbst
Abteilungsleiter

Verfahrensvermerke

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften | am 14.10.2013 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 23 | am 18.10.2013 |
| 3. Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 07 | am 20.02.2015 |
| 4. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB | vom 27.02.2015 bis 13.03.2015 |
| 5. Billigung und Auslegungsbeschluss der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß §13a (4) BauGB | am 28.09.2015 |
| 6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 36 | am 16.10.2015 |
| 7. Öffentliche Auslegung der Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung gemäß § 13 (2) BauGB | vom 26.10.2015 bis 30.11.2015 |
| 8. Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB | am 21.03.2016 |

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss vom 21.03.2016 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Weingarten, den 22.04.2016 (D.S.) gez. M. Ewald
Oberbürgermeister

- | | |
|--|---------------|
| 9. Öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Amtsblatt „Weingarten im Blick“ Nr. 17 und In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (3) BauGB | am 29.04.2016 |
|--|---------------|

Weingarten, den 29.04.2016
Stadtplanung & Bauordnung
gez. J. Herbst
Abteilungsleiter

Beglaubigung

Diese Fertigung stimmt mit der Planurkunde (1. Fertigung) überein.

Weingarten, den 29.04.2016 (D.S.) Fachbereich 4
Planen und Bauen
gez. N. Werckshagen
Fachbereichsleiter



Textteil

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 31.08.2015
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 11.06.2013
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) i.d.F. vom 18.12.1990, zuletzt geändert am 22.07.2011
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 05.03.2010, zuletzt geändert am 11.11.2014
- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000, zuletzt geändert am 16.04.2013

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) können bei der Stadt Weingarten, Abteilung Stadtplanung und Bauordnung, eingesehen werden.

Aufhebung bisher geltender Bebauungspläne und örtlicher Bauvorschriften; § 2 (4) BauGB

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die Bebauungspläne „Im Dörfle“, rechtskräftig seit 10.12.1962, und die gleichnamigen örtlichen Bauvorschriften, rechtskräftig seit 11.07.2006 sowie der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Hochwang Änderung", rechtskräftig seit 24.12.1993.

In Ergänzung zur Darstellung im Lageplan mit Datum vom 01.09.2015 wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 BauGB, BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung; § 9 (1) 1. BauGB, §§ 1-11 BauNVO

1.1.1 Reine Wohngebiete (WR); § 3 BauNVO

(1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.

(2) Zulässig sind Wohngebäude.

Die Ausnahmen gemäß § 3 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung; § 9 (1) 1., §§ 16-21a BauNVO

Die in der Nutzungsschablone angegebene Grundflächenzahl (GRZ) bezieht sich auf die Grundfläche der Hauptnutzung. Die Grundflächenzahl (GRZ) aller baulichen Anlagen – einschließlich der nach § 19 (4) und § 21a (3) BauNVO zulässigen Überschreitungen – beträgt GRZ 0,4.

Bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, die eine begrünte Überdeckung mit Erdreich von mindestens 50 cm aufweisen, sowie befestigte Flächen mit begrünter Oberfläche, die gemäß der örtlichen Bauvorschrift Ziff. 2.4.5 hergestellt sind, werden mit einem Abschlag von 0,3 belegt.

Terrassen sind – im Unterschied zu Balkonen – den Nebenanlagen zuzuordnen.

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen und Höhenlage; § 9 (1) 1. und (3) BauGB; §§ 16, 18 BauNVO

Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) ergibt sich aus der Höhe der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss. Abweichungen um +/- 0,3 m sind zulässig.

Die maximale Wandhöhe beträgt 4,50 m über der festgesetzten EFH.

Die maximale Gebäudehöhe beträgt 8,50 m über der festgesetzten EFH.

Bei Aufstockung auf ein bestehendes Wohngebäude kann die bestehende EFH als Bezugshöhe herangezogen werden.

Die Wandhöhe ergibt sich aus der Höhe zwischen der festgesetzten EFH und dem Schnittpunkt der traufständigen Außenwand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluss der Wand. Bei Dachterrassen sind Überschreitungen durch einen Handlauf zugelassen.

Die Gebäudehöhe ergibt sich aus der Höhe des höchsten Punkts der Dachhaut oder des Dachaufbaus.



Im WR 1, 3, 4 und 5 beträgt in der Teilfläche "A" die maximale Wand- und Gebäudehöhe 1,0 m über der EFH.

Im WR 2 beträgt in der Teilfläche "B" die maximale Wand- und Gebäudehöhe 4,0 m über der EFH.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen; § 9 (1) 2. BauGB §§ 22, 23 BauNVO

1.3.1 Bauweise; § 22 BauNVO

Die abweichende Bauweise besteht darin, dass mit einem Einzelhaus an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden muss, sofern das Baufenster daran angrenzt. In den Teilfläche "A" und "B" kann an die nördliche Grundstücksgrenze gebaut werden.

1.3.2 Baugrenzen; § 23 (3) BauNVO

Im WR 1, 2 und 3 muss mit der Hauptnutzung ein Mindestabstand von 3,0 m zur südlichen Grundstücksgrenze eingehalten werden.

Im WR 1 und 2 muss mit der Hauptnutzung ein Mindestabstand von 3,5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze eingehalten werden.

1.4 Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen; § 9 (1) 4. BauGB, §§ 12, 14 BauNVO

1.4.1 Garagen und Stellplätze

Garagen und Carports sind außerhalb der Baufenster nur in den dafür ausgewiesenen Flächen zugelassen.

Notwendige Stellplätze nach Ziff. 2.1 dürfen auch außerhalb der überbaubaren Fläche im Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche hergestellt werden. Nicht notwendige Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

1.4.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen, welche sich als Gebäude darstellen, sind außerhalb der überbaubaren Flächen nicht zulässig. Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Geräte- oder Fahrradschuppen, die hinter der straßenseitigen Gebäudeflucht stehen und eine Größe von 15 m³ nicht überschreiten. Falls sie an ein Wohngebäude oder eine Garage angebaut sind, werden Größen bis 20 m³ zugelassen und können auch vor der straßenseitigen Gebäudeflucht stehen.
- Die der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen (z.B. Mülleimerverschlag, Stromverteilerkasten), sofern sie eine Größe von 3 m³ und eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Sofern sie im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen liegen, sind ihre Standorte und Ausgestaltungen im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde festzulegen.

Nebenanlagen, die der Haltung von Tieren (abgesehen von als gewöhnlich geltenden Haustieren) dienen, sind nicht zugelassen.

1.5 Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden; § 9 (1) 6. BauGB

Im WR 1 sind pro Einzel- oder Doppelhaus maximal 4 Wohnungen zugelassen.

Im WR 2 und 4 sind pro Einzel- oder Doppelhaus maximal 3 Wohnungen zugelassen.

Im WR 3 und 5 sind pro Einzel- oder Doppelhaus maximal 2 Wohnungen zugelassen.

1.6 Geländegestaltung; § 9 (1) 17. BauGB

1.6.1 Abgrabungen und Auffüllungen

Niveauunterschiede sind dem natürlichen Geländeverlauf anzupassen. Ausnahmsweise dürfen Stützmauern gemäß Ziff 2.4.2 bis zu einer Länge von 5 m und Höhe von 1,0 m hergestellt werden.

Abgrabungen (z.B. zur Belichtung von Kellerräumen) sind bis zu 1/3 der Fassadenlänge und max. bis zu 1,2 m Tiefe zulässig. Abgrabungen auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Seite sind nur ausnahmsweise und im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde zugelassen.



1.7 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; § 9 (1) 23a BauGB

Das Verbrennen von Kohle ist nicht zulässig. Das Verbrennen von Öl kann ausnahmsweise zugelassen werden.

1.8 Flächen zum Anpflanzen und zur Bindung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; § 9 (1) 25. BauGB

1.8.1 Pflanzgebot Einzelbäume

Im Bereich der im Lageplan festgesetzten Pflanzgebote ist eine Pflanzung von einheimischen mittelkronigen Laubbäumen vorzunehmen. Abweichungen vom Standort sind bis zu 3 m zulässig. Im rückwärtigen Grundstücksbereich können ausnahmsweise größere Abweichungen vom Standort zugelassen werden.

Empfohlen sind Arten gemäß Pflanzenliste (Ziff. 3.5). Die Bäume sind als Hochstamm mit Stammumfang 14-16 cm und zwei Mal versetzt zu pflanzen. Bestehende Bäume, welche die Pflanzenqualität erfüllen, sind auf das Pflanzgebot anzurechnen. Nadelbäume erfüllen das Pflanzgebot nicht.

Von Versorgungsleitungen ist ein Pflanzabstand von mind. 2,5 m einzuhalten. Bei geringeren Abständen sind Vorkehrungen (z.B. Rohrummantelung, humusfreier Mineralboden) zum Schutz vor Baumwurzeln erforderlich. Bei Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße ist das erforderliche Lichtraumprofil zu beachten.

Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.9 Randabschluss der öffentlichen Verkehrsflächen; § 9 (1) 26. BauGB

In den an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken ist die Inanspruchnahme von Flächen für die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen unterirdischen Rückenstützen bis zu einer Breite von 20 cm zulässig.

2 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

2.1 Stellplätze und Garagen; §§ 37 und 74 (2) 2. LBO

Für Wohnungen über 70 m² Wohnfläche sind zwei PKW-Abstellmöglichkeiten nachzuweisen.

2.2 Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; § 74 (1) 1. LBO

2.2.1 Fassade

Vorgeschrieben sind Putzfassaden. Andere Verkleidungen für Gebäudeteile sind zulässig, sofern diese Flächen der Hauptfassadenfläche deutlich untergeordnet sind oder nicht dem öffentlichen Raum zugewandt sind. Grelle Farbtöne und glänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.

2.2.2 Dächer

2.2.2.1 Dachgestaltung und Dachneigung

Die Dächer der Hauptgebäude sind mit gebrochen roten, rotbraunen, braunen oder anthrazitfarbenen matten oder seidenmatten Dachsteinen zu decken. Grelle Farbtöne und glänzende Oberflächen – einschließlich glasierter Dachsteine – sind nicht zugelassen.

Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15° Dachneigung sind ab einer Größe von 10 m² vollflächig und dauerhaft mit einer einheimischen Vegetation extensiv zu begrünen. Von der Begrünung kann abgesehen werden, wenn die Flächen als Dachterrasse genutzt werden oder auf den Flächen Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (Photovoltaik / Solarthermie) aufgestellt werden.

Im [WR 1-5](#) ist den Teilflächen "A" bzw. "B" keine Dachform oder Dachneigung festgesetzt.

2.2.2.2 Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind zugelassen, sofern sie sich der Dachfläche anpassen. Aufständerungen sind nur auf Flachdächern zugelassen, sofern sie eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

Für Photovoltaikanlagen sind Elemente mit möglichst geringen Reflektionen zu verwenden (z.B. Elemente mit entspiegelter, strukturierter oder bemusteter Oberfläche). Die Reflektion von Licht darf nicht mehr als 8 % (je Solarseite 4 %) betragen.



2.2.2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind zulässig in Form von Gauben, sofern sich diese in Länge und Höhe dem Hauptdach erkennbar unterordnen. Ausnahmsweise können Aufbauten von Aufzugsanlagen zugelassen werden. Die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf nicht mehr als 0,4 der ausgeführten Trauflänge betragen. Auf einer Dachseite sind nur formgleiche Gauben zulässig.

Dachgauben müssen zur Giebelwand einen Abstand von mindestens 1,2 m einhalten und untereinander mindestens 1,5 m. Von Traufe und First müssen mindestens 70 cm Abstand eingehalten werden, die mindestens mit zwei Reihen Ziegel gedeckt sind.

Die Verkleidung der Dachaufbauten ist der Farbe der Hauptfassade oder des Daches anzupassen. Ausführung in Blech oder glänzenden Materialien sind nicht zugelassen.

Je Dachseite ist ein Zwerchgiebel oder Widerkehr zugelassen, der sich mittig aus der Fassade entwickelt. Die Außenwände sind in Farbe und Material der Fassade auszuführen. Die Breite darf nicht mehr als 0,5 der ausgeführten Trauflänge betragen, die Gesamtbreite zusammen mit Gauben nicht mehr als 0,6.

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig bis max. 1/3 der ausgeführten Satteldachlänge.

2.3 Anforderungen an Werbeanlagen und Automaten; § 74 (1) 2., § 11 (3) LBO

Werbeanlagen sind ausschließlich zur Eigenwerbung an Gebäudewänden unterhalb der ausgeführten Brüstungshöhe des 1.OG bis zu einer Fläche von 1 m² zugelassen. Lichtwerbung ist unzulässig.

Automaten sind nicht zugelassen.

2.4 Außenanlagen; § 74 (1) 3. LBO

2.4.1 Einfriedungen

Geschlossene Einfriedungen (z.B. Mauern oder Bretterschalungen) sowie Sockelmauern für Zaunanlagen sind nicht zugelassen.

Einfriedungen sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen nur als Hecken oder eingegrünte Metallgitterzäune bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig. Hecken sind im Mindestabstand von 50 cm von der Grundstücksgrenze zu pflanzen. Metallgitterzäune müssen hinter der Hecke auf der Seite zum Haus hin errichtet werden oder mindestens 20 cm von der Grundstücksgrenze abrücken, damit sie mittelfristig von der Hecke oder Berankung einwachsen.

Thuja und andere nicht einheimische Gehölze sind nicht zugelassen.

Hinweis: Sofern der Zaun an den Fahrbahnrand grenzt, ist aus Gründen der Verkehrsordnung ein Abstand von 30 cm einzuhalten.

2.4.2 Stützmauern

Stützmauern sind als Trockenmauern auszuführen. Sie dürfen eine Länge von 5 m und Höhe von 1,0 m nicht überschreiten, können aber auch in der Höhe gestaffelt ausgeführt werden. Ausnahmen können für statisch notwendige Stützmauern gemacht werden.

2.4.3 Sichtschutzwände

Sichtschutzwände sind nur im Anschluss an Gebäude zugelassen. Ein Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von 2,0 m ist einzuhalten. Die Höhe darf 1,8 m und die Länge 3,0 m nicht überschreiten. Grelle, ungebrochene Farbtöne und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

2.4.4 Stellplätze und Zufahrten von Garagen

Stellplätze, Aufstellflächen vor Garagen sowie Zufahrten zu Einzel- und Doppelgaragen sind mit wasserdurchlässiger Oberfläche (z.B. Drainpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) oder begrüntem Mittelstreifen zwischen den Fahrspuren auszuführen.

2.4.5 Begrünte Oberflächen

Als "befestigte Flächen mit begrünter Oberfläche" (s. planungsrechtliche Festsetzung Ziff. 1.2) gelten Beläge, bei denen der Rasenanteil mindestens 30 % beträgt (z.B. Rasengittersteine oder Schotterrasen).



2.4.6 Abfallbehälter

Sind Standplätze von beweglichen Abfallbehältern vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar, müssen sie durch Bepflanzung oder baulichem Sichtschutz abgeschirmt werden.

2.4.7 Unbebaute Flächen der bebaubaren Grundstücke

Alle nichtüberbauten Flächen sind – sofern sie nicht mit zulässigen Nutzungen belegt sind – als Grünflächen anzulegen oder gärtnerisch zu gestalten.

2.5 Außenantennen; § 74 (1) 4. LBO

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antennenanlage zugelassen.

Parabolantennen müssen sich an die Dach- bzw. Fassadenfarbe anpassen, sofern sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

3 Hinweise

3.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Die Belastung des Bodens durch Lagerung von Baumaterialien, Dichtungen, Bauabfällen und die Benutzung von Bauchemikalien sollten auf das unvermeidbare Maß beschränkt werden. Bodenaushub und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Vor dem Beginn der Bauarbeiten ist der humose Boden getrennt zu sichern und zu lagern. Die Wiederverwendung und der daraus resultierende Schutz vor Vergeudung oder Vernichtung ist dem Abtransport vorzuziehen. Anfallender überschüssiger Erdaushub ist getrennt nach Oberboden, kulturfähigem Unterboden und Ausgangsgestein fachgerecht zu erfassen. Bei einer Nutzung als Grünfläche ist er wieder schichtgerecht einzubauen. Wird bei Eingriffen in den Untergrund verunreinigtes Erdmaterial angetroffen, so ist diese entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen zu verwerten bzw. zu entsorgen.

3.2 Denkmalschutz; § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen. Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

3.3 Versickerung von Niederschlagswasser; § 46 (3) Wassergesetz (WG)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist entsprechend den geltenden Rechtsvorschriften schadlos auf dem eigenen Grundstück zu sammeln und zu versickern (z.B. in begrünten Mulden). Anlagen zur Sammlung, Retention und Versickerung des nicht schädlich belasteten Niederschlagswassers sind entsprechend dem Stand der Technik zu bemessen, herzustellen und zu betreiben. Die dauerhafte Funktionsfähigkeit der Anlagen ist durch den Grundstückseigentümer sicherzustellen. Im Rahmen des Entwässerungsgesuchs ist die schadlose Beseitigung des Regenwassers nachzuweisen.

Grundsätzlich kann die Versickerung von Dachwässern mit Einwilligung der Unteren Wasserbehörde auch über geeignete Zisternen mit Überlauf in eine Versickerungsanlage erfolgen. Sofern eine Dachbegrünung mit ausreichender Filterwirkung von Schadstoffen hergestellt wird, kann das anfallende Dachflächenwasser direkt in den Untergrund abgeleitet werden. Falls eine Versickerung wegen der Untergrundverhältnisse nachweislich nicht schadlos (z.B. für die Gebäude der Unterlieger) oder nicht unter vertretbarem Aufwand möglich ist (z.B. kein Vorfluter oder kein sickerfähiger Untergrund), kann von einer Versickerung befreit werden. Hierfür ist ein geologisches Gutachten vorzulegen.

Auf Flächen deren Niederschlagswasser versickert oder abgeleitet wird, darf kein Abwasser im Sinne von verunreinigtem Wasser anfallen. Entsprechende Arbeiten wie z.B. Autowäsche und anderen Reinigungsarbeiten sind nicht zulässig. Drainagen sind nur zulässig, wenn kein Grundwasser abgesenkt wird und der Ablauf der Drainage in ein oberirdisches Gewässer einleitet. Sickerschächte sind unzulässig.

Mit Rücksicht auf die Minimierung des Metallgehaltes im Niederschlagswasser sind unbeschichtete Metalle (Kupfer, Zink, Titan-Zink und Blei) bei flächigen Dachdeckungen verboten und sollten bei Verwahrungen, Dachrinnen oder Fallrohren vermieden werden. Diese Materialien erhöhen den Gehalt an



Schwermetallen im Dachwasser. Alternativ können Aluminium, beschichtetes Zink oder Kunststoffe eingesetzt werden.

3.4 Luftreinhaltung

3.4.1 Brennstoffe

Trockenes Holz, zugelassene Pellets oder Holzwerkstoffe dürfen nur in Feuerstätten verbrannt werden, die den Bestimmungen der jeweils geltenden Kleinf Feuerungsanlagenverordnungen entsprechen.

3.4.2 Luftemissionsminderung während der Bauphase

Es wird empfohlen, auf den Baustellen nur emissionsarme Baumaschinen mit Partikelfiltern zu verwenden.

3.5 Pflanzenliste

Mittelkronige Laubbäume:

Mindestpflanzqualität zwei Mal versetzt, Stammumfang 14-16 cm in 1 m Höhe (2xv. STU 14-16).

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Roter Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> ‚Crimson King‘
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> ‚Schwedleri‘
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Stadtwinterlinde	<i>Tilia cordata</i> ‚Greenspire‘
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> ‚Rancho‘
Stadtulme	<i>Ulmus hollandica</i> ‚Commelin‘

Sträucher:

Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Gemeiner Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kriechrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Hechtrose	<i>Rosa glauca</i>
Zimtrose	<i>Rosa majalis</i>
Alpenheckenrose	<i>Rosa pendulina</i>
Bibernellrose	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Apfelrose	<i>Rosa villosa (pomifera)</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

3.6 Artenschutz; § 44 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Bei Bauarbeiten und Gartenarbeiten, insbesondere bei Baumfällungen, sind die Vorschriften des Artenschutzes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Es ist gemäß § 44 (1) BNatSchG verboten,

1. „wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“;



2. „wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert“;
3. „Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören“;
4. die Standorte von wildlebenden „Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen (...) zu beschädigen oder zu zerstören“.

Rodungsarbeiten von Gehölzen sind in der Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar durchzuführen außerhalb Brutzeit der Vögel und der Quartiernutzungszeit der Fledermäuse).

Bäume mit Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von besonders bzw. streng geschützten Arten (z.B. Stamm- und Asthöhlen, Rindentaschen) müssen erhalten werden. Im Falle einer unvermeidlichen Beseitigung sind die Gehölze einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) zu unterziehen und ggf. artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten sollte die Straßen- und Gebäudebeleuchtung nur mit warmweißen gekofferten LED-Leuchten erfolgen.

3.7 Ordnungswidrigkeiten; § 75 (2) und (3) LBO

Verstöße gegen die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO) werden als Ordnungswidrigkeiten nach § 75 (2) und (3) LBO behandelt.

3.8 Energieeinsparung

Die Nutzung von regenerativen Energien wird durch das Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) des Bundes beim Neubau vorgegeben. Über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehende Energiesparmaßnahmen werden ausdrücklich empfohlen.

4 Anlagen

- Begründung vom 01.02.2016