

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

Sondergebiet Ferienwohnungen und Beherbergung (§ 11 BauNVO)

1.1.1 Das Sondergebiet Ferienwohnungen und Beherbergung dient der Unterbringung von Ferienwohnungen und Ferienhäusern sowie Betrieben des Beherbergungsgewerbes.

1.1.2 Zulässig sind im Sondergebiet SO1:

- Betriebe, Einrichtungen und Anlagen des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis,
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen für einen ständig wechselnden Personenkreis,
- Schank- und Speisewirtschaften, soweit sie dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet sind und eine Grundfläche von maximal 350 m² (inklusive Küchen und Nebenräume) aufweisen,
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden, soweit sie dem Beherbergungsbetrieb zugeordnet sind und eine Verkaufsfläche von maximal insgesamt 100 m² aufweisen,
- Ergänzende Einrichtungen und Räume für Sport, Freizeitgestaltung, Wellness und Erholung,
- Anlagen, Räume und Nutzungen, die der Hauptnutzung zugeordnet sind, sowie die erforderlichen Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Freiflächen,
- Wohnungen für Bedienstete, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, soweit sie dem Betrieb zugeordnet sind, maximal jedoch 10% der zulässigen Geschossfläche im Sondergebiet SO1.

1.1.3 Zulässig sind im Sondergebiet SO2:

- Betriebe, Einrichtungen und Anlagen des Beherbergungsgewerbes für einen wechselnden Personenkreis,
- Ferienhäuser und Ferienwohnungen für einen wechselnden Personenkreis,
- Anlagen, Räume und Nutzungen, die der Hauptnutzung zugeordnet sind, sowie

die erforderlichen Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Freiflächen.

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- 1.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 1, 4 und 5 BauNVO (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen) sowie Ferienwohnungen i.S.v. § 13a BauNVO als bestimmte Art sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe gemäß § 4 (3) Nr. 2 BauNVO generell nicht zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Zahl der Vollgeschosse,
- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossflächenzahl (GFZ),
- Traufhöhe (TH) und der
- Firsthöhe (FH).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

- 1.3.1 Die maximale Traufhöhe (TH) in m.ü.NN ist dem Planeintrag zu entnehmen. Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der Oberkante der Dachhaut.
- 1.3.2 Traufen von Dachaufbauten und Widerkehren/Zwarchbauten gelten nicht als Traufe im Sinne der Festsetzung 1.3.1. Traufen von Dachaufbauten und Widerkehren/Zwarchbauten dürfen die zulässige Traufhöhe gemäß Ziffer 1.3.1. um bis zu 3,0 m überschreiten.
- 1.3.3 Die maximale Firsthöhe (FH) in m.ü.NN ist dem Planeintrag zu entnehmen. Als Firsthöhe gilt die obere Dachbegrenzungskante. Bei Flachdächern gilt als Firsthöhe die Oberkante der Dachhaut (Traufhöhe).
- 1.3.4 Technisch bedingte Dachaufbauten, sowie Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung dienen, dürfen die zulässige Firsthöhe um bis zu 1,0 m überschreiten, wenn sie von der äußersten Dachkante mind. 1,0 m zurückversetzt sind.

1.4 Grundflächenzahl, Überschreitung der Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1, § 19 BauNVO)

- 1.4.1 Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Eintrag in der Planzeichnung festgesetzt.
- 1.4.2 Ferienhäuser im Sondergebiet SO2 dürfen jeweils eine maximale Grundfläche von 60 m² nicht überschreiten.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

- 1.5.1 Im Sondergebiet SO1 gilt die abweichende Bauweise. Diese ist definiert als offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand, wobei eine Seitenlänge der Gebäude von über 50 m zulässig ist.
- 1.5.2 Im Sondergebiet SO2 gilt die offene Bauweise.
- 1.5.3 Im allgemeinen Wohngebiet gilt die offene Bauweise.

- 1.6 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.6.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.
- 1.6.2 Überschreitungen der Baugrenzen (Baufenster) durch Dachüberstände können ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.7 Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)
- 1.7.1 Die für die Baufenster im Sondergebiet SO1 sowie im allgemeinen Wohngebiet festgesetzte Hauptfistrichtung ist der Planzeichnung zu entnehmen.
- 1.7.2 Von der festgesetzten Hauptfistrichtung kann um bis zu 10° abgewichen werden.
- 1.8 Garagen, Carports und Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)
- 1.8.1 Im Sondergebiet Ferienwohnungen und Beherbergung sind Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze nur innerhalb der dargestellten Zonen für Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (Ga, Cp, St, Na) zulässig. Carports werden definiert als zu mindestens 3 Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.8.2 Im Sondergebiet Ferienwohnungen und Beherbergung sind Tiefgaragen nur innerhalb der Baufenster und innerhalb der dargestellten Zonen für Garagen, Carports und Pkw-Stellplätze (Ga, Cp, St, Na) zulässig.
- 1.8.3 Im allgemeinen Wohngebiet sind Garagen und Carports nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Stellplätze sind im gesamten Plangebiet zulässig. Carports werden definiert als zu mindestens 3 Seiten offene, überdachte Stellplätze.
- 1.8.4 Fahrrad-Stellplätze (offen oder überdacht) sind im gesamten Plangebiet zulässig.
- 1.9 Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO)
- 1.9.1 Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig. Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO über 25 m³ Brutto-Rauminhalt sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) und der dafür festgesetzten Flächen (Ga, Cp, St, Na) zulässig.
- 1.9.2 Nebengebäude und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen müssen einen Mindestabstand von 2,5 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- 1.9.3 Nebenanlagen zur solaren Energiegewinnung über Stellplätzen (Kfz und Fahrrad) sind nur innerhalb der Baugrenzen sowie in der Zone für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (Ga, CP, St, Na) zulässig.
Hinweis: Überdachungen von Stellplätzen zur Gewinnung solarer Energie gemäß dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg werden als Nebenanlagen zur solaren Energiegewinnung berücksichtigt, nicht als Carports.
- 1.9.4 Der Versorgung des Plangebiets dienende Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind im gesamten Plangebiet zulässig.
Hinweis: Für Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.
- 1.10 Private Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Auf den privaten Grünflächen ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig. Bestehende bauliche Anlagen (z.B. Trockenmauern) sind generell zulässig.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 19

- 1.11 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)**
- 1.11.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke) auszuführen (mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,5$).
- 1.11.2 Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- 1.11.3 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 2.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampf-lampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung, Himmelsstrahler und eine Beleuchtung der privaten Grünflächen sind unzulässig.
- 1.11.4 Flachdächer (Dachneigung bis 10°) sind mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mind. 12 cm (zuzüglich Drainschicht) herzustellen und extensiv zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder –einsparung ist zulässig (siehe Pflanzliste im Anhang).
- 1.11.5 Flachdächer von unterirdischen Bauteilen sind mit einer vegetationsfähigen Substratschicht von mind. 25 cm (zuzüglich Drainschicht) herzustellen und zu begrünen, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder –einsparung ist zulässig. Die Nutzung kann im Rahmen der gärtnerischen Nutzung der Flächen frei gewählt werden.
- 1.12 Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**
- 1.12.1 Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einem flächenhaften Erhaltungsgebot belegten Flächen F1 sind die vorhandenen Trockenmauern zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen.
- 1.12.2 Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einem flächenhaften Erhaltungsgebot belegten Flächen F2 sind die vorhandenen montanen Magerwiesen mittlerer Standorte zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen. Die Wiesenflächen sind zweimal im Jahr zu mähen.
Das Mähgut muss abtransportiert werden. Eine Düngung der Flächen ist nicht zulässig. Eine fortschreitende Sukzession und Ausbreitung der Gehölzflächen in die Magerwiesen ist durch die regelmäßige Bewirtschaftung zu vermeiden. Die innerhalb der Maßnahmenfläche vorhandenen Gehölzbestände sind ebenfalls dauerhaft zu erhalten und zu schützen. Ein Pflegerückschnitt der Gehölze zur Verkehrssicherung ist zulässig.
- 1.12.3 Innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit einem flächenhaften Erhaltungsgebot belegten Flächen F3 ist das vorhandene Feldgehölz zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und zu schützen.
- 1.12.4 Innerhalb des Plangebiets sind Trockenmauern mit einer Ansichtsfläche von insgesamt mind. 178 m² anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die einzelnen Mauern dürfen dabei eine Höhe von mindestens 1,2 m nicht unterschreiten und eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 5 von 19

- 1.12.5 Im Plangebiet sind pro angefangener 400 m² Grundstücksfläche mindestens ein heimischer, hochstämmiger Obst- oder Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) und 5 heimische Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten (Pflanzempfehlungen siehe Pflanzliste im Anhang).
- 1.12.6 Bei Abgang oder Fällung von Bäumen und Sträuchern ist als Ersatz ein vergleichbarer Baum oder Strauch nachzupflanzen (siehe Pflanzliste im Anhang).
- Hinweis: Die Baumpflanzungen sind in Kombination mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Auch die üblichen gärtnerischen Gestaltungen (Hornspäne als Langzeitdünger, Schicht Rindenmulch zum Schutz vor Austrocknung und Frost, ggf. Kalkanstrich zum Schutz vor Infektionen und Frost), die ein erfolgreiches Anwachsen sicherstellen sollen, sind dabei umzusetzen.*
- Es sind nur standortheimische (gemäß LfU 2002), landschaftstypische und hochstämmige Baumarten zulässig, die zum Pflanzzeitpunkt einen Stammumfang von mindestens 20 cm aufweisen. Zudem sollte eine ausreichender Kronenabstand (mind. 1,60 m) zueinander beachtet werden. Der Wurzelraum sollte mind. 12 m³ betragen und neben dem vorstehend bereits erwähnten Dreibock sollte auch ein Wühlmausschutz berücksichtigt werden, um die Funktionsfähigkeit und Wertigkeit sicherzustellen.*
- Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen. Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.*
- 1.13 Bedingtes Baurecht (§ 9 (2) BauGB)**
- Innerhalb des Plangebiets wird ein bedingtes Baurecht festgesetzt. Eine Bebauung entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans ist im Plangebiet erst zulässig, soweit der durch die Bebauung ausgelöste Anfall von Schmutz- und Niederschlagswasser von den öffentlichen Einrichtungen der Abwasserbeseitigung bewältigt werden kann.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.11.2024 (GBl. 2024 Nr. 98)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dächer der Hauptbaukörper in den Sondergebieten sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis max. 50° zulässig.
- 2.1.2 Im Sondergebiet SO1 sind bei Gebäuden mit maximal 2 Vollgeschossen auch Flachdächer mit einer Dachneigung von bis zu 5° zulässig (siehe Festsetzung Ziffer 1.11.4).
- 2.1.3 Dächer der Hauptbaukörper im allgemeinen Wohngebiet sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis max. 50° zulässig.
- 2.1.4 Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen sind nur als Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 20° bis max. 50° oder als flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig (siehe Festsetzung unter Ziffer 1.11.4).
- 2.1.5 Im Sondergebiet SO1 können untergeordnete Dachflächen der Walme der Hauptgebäude sowie Dächer von Dachaufbauten und Widerkehren/Zwerchbauten von den festgesetzten Dachneigungen um bis zu 5° abweichen.
- 2.1.6 Für die Dächer der Hauptbaukörper im Plangebiet sind ausschließlich rote bis braune oder graue bis anthrazitfarbene Materialien zulässig. Ausgenommen davon sind Dachbegrünungen und Holzeindeckungen, diese sind überall zulässig.
- 2.1.7 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.
- 2.1.8 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind auf allen Dächern zulässig. Sie sind aus blendfreiem Material herzustellen und ab einer Dachneigung von 5° ist eine Aufständigung nicht zulässig.

2.2 Dachaufbauten, Widerkehren/Zwerchbauten (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Hinweis: Widerkehren bzw. Zwerchbauten werden definiert als aus der Flucht der Gebäudeaußenwand aufsteigende Bauteile mit Unterbrechung der Traufe des Hauptdaches. Dachaufbauten werden definiert als aus der Dachfläche des Hauptdaches herausragende Bauteile ohne Unterbrechung der Traufe des Hauptdaches.

- 2.2.1 Dachaufbauten und Widerkehren/Zwerchbauten sind erst ab einer Dachneigung von 30° zulässig.
- 2.2.2 Dachaufbauten und Widerkehren/Zwerchbauten müssen von der Giebelwand des Hauptgebäudes einen horizontalen Abstand von mindestens 0,50 m einhalten, gemessen von der Außenkante des Dachaufbaus ohne Dachüberstand.
- 2.2.3 Der Dachansatz von Dachaufbauten und Widerkehren/Zwerchbauten muss, gemessen parallel zur Dachfläche, mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Der

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 19

Ansatz von Dachaufbauten muss parallel zur Dachfläche zur Traufe einen Mindestabstand von 0,5 m einhalten.

- 2.2.4 Dachaufbauten und Widerkehren/Zwerchbauten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten, gemessen von der Außenkante des Dachaufbaus/ Widerkehr/Zwerchbauten ohne Dachüberstand.

- 2.2.5 Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

2.3 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Die nicht versiegelten Flächen im Plangebiet sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Hinweis: Flächenabdeckungen mit Schotter/ Kies zur Gestaltung der Gartenflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind gemäß § 21a (2) NatSchG nicht zulässig.

- 2.3.2 Stützmauern im Sondergebiet SO2 dürfen eine Höhe von max. 1,5 m, bezogen auf das Gelände nach der Herstellung der Gebäude, nicht überschreiten. Über dieses Maß hinausgehende, notwendige Geländeanpassungen sind durch terrassierte Stützmauern mit einem parallelen Versatz von mindestens 1,0 m oder begrünte Böschungen bis zu einer Neigung von max. 45° herzustellen.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Im gesamten Plangebiet dürfen Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten, gemessen ab Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche. Sie müssen einen Abstand von mind. 0,50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

- 2.4.2 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

- 2.4.3 Einfriedungen aus Stacheldraht und Nadelgehölzhecken sind nicht zulässig.

- 2.4.4 Geschlossene Einfriedungen wie Beton- oder Natursteinmauern sind zulässig als Sockel bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m. Eine Erhöhung dieser geschlossenen Einfriedungen durch Maschendraht- oder Drahtzäune ist bis zu einer Höhe von 0,8 m bezogen auf die öffentliche Verkehrsfläche zulässig.

2.5 Müllbehälterstandorte (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Müllstandorte sind entweder so anzulegen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht direkt einsehbar sind, oder sie sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen.

2.6 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne bzw. Satellitenantenne zugelassen. Satellitenanlagen sind farblich der dahinterliegenden Gebäudefläche (Fassade oder Dach) anzupassen.

2.7 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.8 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 und 2 LBO)

- 2.8.1 Werbeanlagen an Gebäuden sind bis zu einer Größe von jeweils max. 3 m² zulässig. In der Summe dürfen sie 20 % der dazugehörigen Fassadenfläche nicht

- überschreiten. Die Gesamthöhe des Gebäudes darf durch die Werbeanlagen nicht überschritten werden.
- 2.8.2 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. sind unzulässig.
- 2.8.3 Freistehende Werbeanlagen in Form von Werbeschildern sind bis zu einer Größe von jeweils 6 m² (Summe aller Seiten) zulässig. Diese dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einhalten.
- 2.8.4 Fahnen sind bis zu einer Höhe von 10 m und einer Größe von jeweils 6 m² zulässig. Sie müssen einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von mindestens 1,0 m einhalten.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.2 Hang- und Schichtwasser

Es wird empfohlen, im Rahmen eines Baugrundgutachtens die dortigen Verhältnisse zu erkunden. Sofern Bauteile (Unterkellerung) in Bereichen mit Grund- bzw. Schichtwasser gegründet werden, ist hierfür ggf. eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass bei Gründungen im Grund-/ Schichtwasser eine entsprechende Bauweise zu wählen ist.

3.3 Starkregen

Die Planung und Ausführung von Bauvorhaben bieten zahlreiche Möglichkeiten, bodenschonend zur Vermeidung aktueller und späterer Erosion vorzugehen:

- Präventive Maßnahmen, die Bodenverdichtung oder Bodenabtrag durch Erosion in der Bauphase verringern oder vermeiden, müssen frühzeitig eingeplant, festgelegt und umgesetzt werden. Bodenkundliche Kartierungen sind mit einzubeziehen.
- Eine bodenkundliche Baubegleitung unter Berücksichtigung von DIN-Regelwerken kann zur fachgerechten Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen beitragen.
- Maßnahmen sind durch die Vorhabenträger frühzeitig einzuplanen.

3.4 Bodenschutz

Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.

- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

3.5 Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Jüngeren Schwarzwald-Glazialsedimenten mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Diese überlagern vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende Festgestein des Bärhalde-Granits. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

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

3.6 Erdmassenausgleich

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung sowie im Sinne des Boden- und Klimaschutzes soll im Planungsgebiet gem. § 3 Abs. 3 LKreiWiG ein Erdmassenausgleich erfolgen (zum Beispiel durch Geländemodellierung, Höherlegung der Erschließungsstraßen), wobei der Baugrubenaushub vorrangig auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Die Vorteile eines Erdmassenausgleichs vor Ort sind:

- mehr Gefälle bei der Kanalisation,
- erhöhter Schutz bei Starkregen,
- Klimaschutz durch Vermeidung von Transporten,
- Verwertung statt Entsorgung und Kostenersparnis durch Wegfall der Abfuhr/Entsorgung.
- Für den Fall, dass ein Erdmassenausgleich nicht möglich sein sollte, sollten die Gründe hierfür in der Begründung zum Bebauungsplan bzw. im Landschaftspflegerischen Begleitplan dargelegt werden.

Sofern ein Erdmassenausgleich im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht möglich ist, sind überschüssige Erdmassen anderweitig zu verwerten. Diesbezüglich soll die Gemeinde selbst Maßnahmen ermitteln, wie z.B. die Verwertung für

- Lärmschutzmaßnahmen,
- Dämme von Verkehrswegen,
- Beseitigung von Landschaftsschäden, etc.

Unbelasteter Erdaushub kann für Bodenverbesserungen, für Rekultivierungsmaßnahmen oder anderen Baumaßnahmen verwendet werden, soweit dies technisch möglich, wirtschaftlich zumutbar und rechtlich zulässig ist.

Erst nach gründlicher Prüfung einer sinnvollen Verwertung des Materials kann eine Entsorgung auf einer Erdaushubdeponie als letzte Möglichkeit in Frage kommen. Hierbei gilt zu beachten, dass die Erdaushubdeponien über begrenzte Verfüllmengen verfügen und wertvolles Deponievolumen nicht durch unbelastetes und bautechnisch weiterhin nutzbares Bodenmaterial erschöpft werden sollte. Insbesondere Kies kann im Regelfall als Rohstoff weitere Verwendung finden. Für Oberboden ist die Verwertung in Rekultivierungsmaßnahmen zu prüfen.

3.7 Anpflanzungen

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

3.8 Artenschutzrechtliche Hinweise

Artengruppe der Amphibien und Reptilien

- Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass eine potenzielle Neuschaffung von Habitatstrukturen innerhalb des Plangebiets (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, strukturreiche Erdaushübe, größere Pfützen etc.) vermieden wird. Sollten sich längerfristige Ablagerungen aus bauleistungsrechtlichen Gründen nicht vermeiden lassen, so sind in enger Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung geeignete Maßnahmen vorzunehmen (z.B. Abdeckungen, ggf. Schutzzäune etc.), um eine Besiedlung von potenziellen Habitatstrukturen bestmöglich ausschließen zu können.
- In der Schlagflur soll innerhalb des Eingriffsbereichs außerhalb der kritischen Fortpflanzungsphase der Reptilien, d.h. zwischen Anfang September und Anfang Oktober oder unmittelbar nach der Winterruhe und vor der Reproduktionszeit, d.h. zwischen Ende März und Ende April (bei der Waldeidechse bei Bodentemperaturen zwischen 4-9°C und Lufttemperaturen zwischen 12-20 °C) eine umfassende Lebensraumwertung erfolgen, indem sämtliche oberflächlich vorhandenen Strukturen und Versteckmöglichkeiten (Steine, Asthaufen, hohe Vegetation etc.) vorsichtig und manuell entfernt werden. Alle für die Reptilienfauna potenziell als Versteck- oder Winterquartier nutzbaren oberflächlichen Strukturen wie Baumstümpfe und größere Steine sind dabei abzutragen und in die festgesetzten, privaten Grünflächen zu verbringen.
- Die aufgrund der aus weiteren artenschutzrechtlichen Gründen (Vögel, Fledermäuse) einzuhaltenden zeitlichen Restriktionen der Baumfällungen sind in Bezug auf die Reptilien ebenfalls einzuhalten. Es dürfen in den Wintermonaten lediglich

Bäume gefällt werden, Wurzelstubben o.ä. müssen im Bereich belassen werden und dürfen erst entfernt werden, sobald die Tiere nicht mehr in der Winterruhe verharren und ausreichend fluchtfähig sind. Zudem dürfen potenzielle Winterhabitate im Winter nicht mit schweren Maschinen oder ähnlichem Befahren werden, um ruhende Tiere nicht zu beeinträchtigen. Demnach dürfen größere Erdarbeiten zur Rodung bzw. Entfernung der Wurzelteller je nach Witterung erst ab Anfang April erfolgen, da die Herpetofauna ab diesem Zeitraum nicht mehr im Winterschlaf verharrt und ausreichend fluchtfähig ist.

- Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass eine Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen innerhalb der Eingriffsbereiche (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, strukturreiche Erdaushübe etc.) vermieden wird. Sollten sich längerfristige Ablagerungen aus bauleistungsrechtlichen Gründen nicht vermeiden lassen, so sind in Abstimmung mit der Umweltbaubegleitung ggf. Schutzzäune aufzustellen, um eine Besiedlung der potentiellen Habitatstrukturen auszuschließen.
- Die Einhaltung der vorstehenden Maßnahmen ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) sicherzustellen.

Artengruppe der Vögel und Fledermäuse

- Die Rodung der Gehölze muss außerhalb der Brutperiode der Avifauna bzw. der Aktivitätsphasen der Fledermäuse stattfinden (d.h. von Anfang Dezember bis Ende Februar eines jeden Jahres). Dies ist im Rahmen der Bauleistungsplanung sicherzustellen.
Sollte die Einhaltung des Zeitfensters ggf. aus bauleistungsrechtlichen Gründen nicht möglich sein, ist zwingend bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Genehmigung vor einer potenziellen Rodung einzuholen. Rodungen während der Schonzeit sind grundsätzlich kritisch, sodass die Einhaltung im Rahmen der Bauleistungsplanung erfolgen sollte.
- Die Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und nicht während der nächtlichen Jagdphase ggf. beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen. Insbesondere Dauerbeleuchtungen in Richtung der sich nördlich befindenden Gehölzflächen sowie des südlich verlaufenden Schwarzenbachs, sind nicht zulässig, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann. Die grundsätzliche Vermeidung von Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden berücksichtigt auch die Lage in direkter Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet.
- Sind anderweitige nächtliche Beleuchtungen ggf. aus Sicherheitsgründen unvermeidbar, sind diese zwingend fledermaus- und insektenfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von z.B. LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 2.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60° C nicht überschreiten, eine Lichtwirkung darf nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgen, nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

3.9 Fassadengestaltung und -begrünung

Fensterlose Fassadenteile von Gebäuden und Nebenanlagen sollten mit Rankgewächsen begrünt werden, sodass mindestens 30 % der Fassadenfläche berankt werden (Pflanzdichte: mindestens 1 Pflanze/1 lfm. Fassadenlänge). Pflanzempfehlung siehe Artenliste im Anhang.

Material und Farbe der Gebäude sollten so gewählt werden, dass eine Aufheizung der Gebäude weitgehend vermieden wird (helle Farben, Materialien die sich wenig aufheizen). Damit wird nicht nur der nachträgliche Kühlbedarf im Gebäude selbst, sondern auch die Aufheizung der Umgebung (Hitzeinsel) reduziert.

3.10 Landwirtschaftliche Emissionen

Die angrenzenden Grünflächen werden durch die örtliche Weidegemeinschaft bewirtschaftet. Auch unter Einhaltung der guten fachlichen Praxis entstehen durch die Bewirtschaftung Emissionen wie Staub, Gerüche und Lärm, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

3.11 Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (§ 3 FwG, § 2 Abs. 5 LBOAVO) festgelegt.

Bei dem geplanten Sondergebiet 01 mit einer GFZ von $> 0,7$ ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/Stunde, bei dem Sondergebiet 02 mit einer GFZ von $< 0,7$ ist eine Löschwasserversorgung von mind. 48 m³/Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (§ 2 Abs. 1-4 LBOAVO).

Zufahrt und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach den Vorgaben der VwV - Feuerwehrflächen auszuführen.

Bei der Planung von Grünflächen und Bewuchs ist dauerhaft sicherzustellen, dass sich zwischen anzuleitenden Rettungswegen und den Aufstellflächen für den Einsatz von Rettungsgeräten der Feuerwehr keine erschwerenden Hindernisse wie Bäume, Büsche, Wasserflächen etc. befinden.

Feldberg, den ____.

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Johannes Albrecht
Bürgermeister

Planverfasser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 14 von 19

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Feldberg übereinstimmen.

Feldberg, den __.__.____

Bürgermeisteramt

Bekanntmachungsvermerk

Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung durch Nachrichtenblatt Nr. __ am __.__.____.
Der Bebauungsplan wurde damit am __.__.____ rechtsverbindlich.

Feldberg, den __.__.____

Bürgermeisteramt

Anhang Pflanzliste (Pflanzempfehlungen)

Mindestqualität für Bäume und Sträucher:

Zulässig sind nur standortgerechte und landschaftstypische Baumarten

Bäume für private Grundstücke: Hochstamm, Stammumfang min. 20 cm

Sträucher für private Grundstücke: 2 x verpflanzt, 60-100cm

Bäume für private Baugrundstücke

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fraxinus excelsior	Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Hochstämmige Obstbäume wie

Äpfel:	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim, Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch, Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
Birnen:	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen:	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
Nussbäume:	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen:	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

Pflanzliste Dachbegrünung

Für eine Substratstärke von mindestens 10 cm sind folgende Arten geeignet.

Falls zusätzlich zu der Dachbegrünung Photovoltaik-Anlagen auf den Dächern installiert werden sollen, werden ausschließlich halbschatten- bzw. schattenverträgliche Arten mit eher geringen Wuchshöhen (> 500 mm) für die extensive Dachbegrünung empfohlen. **Diese sind in der folgenden Liste fett markiert.**

Achillea millefolium	Gewöhnliche Schafgarbe
Allium schoenoprasum	Schnittlauch
Anthemis tinctoria	Färber-Hundskamille
Aquilegia vulgaris	Akelei
Arenaria serpyllifolia	Quendel-Sandkraut
Aster amellus	Kalk-Aster
Campanula carpatica	Karpaten-Glockenblume
Campanula persicifolia	Pfirsichblättrige Glockenblume
Campanula rotundifolia	Rundblättrige Glockenblume
Centaurea jacea	Wiesen-Flockenblume
Centaurea scabiosa	Scabiosen-Flockenblume

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 16 von 19

Clinopodium vulgare	Gemeiner Wirbeldost
Dianthus armeria	Büschel-Nelke
Dianthus carthusianorum	Kartäuser-Nelke
Dianthus deltoides	Heide-Nelke
Dipsacus fullonum	Wilde Karde
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natterkopf
Erodium cicutarium	Reiherschnabel
Euphorbia cyparissias	Zypressen-Wolfsmilch
Fragaria vesca	Wald-Erdbeere
Galium verum	Labkraut
Geranium robertianum	Ruprechtskraut
Helianthemum nummularium	Gelbes Sonnenröschen
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Hypericum perforatum	Tüpfel-Johanniskraut
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen
Knautia arvensis	Wiesen-Witwenblume
Leucanthemum vulgare	Wiesen-Margerite
Linaria vulgaris	Echtes Leinkraut
Linum perenne	Ausdauernder Lein
Myosotis sylvatica	Wald-Vergissmeinicht
Origanum vulgare	Wilder Majoran
Petrorhagia prolifera	Sprossende Felsennelke
Potentilla argentea	Silber-Fingerkraut
Potentilla intermedia	Mittleres Fingerkraut
Primula veris	Echte Schlüsselblume
Prunella grandiflora	Großblütige Prunelle
Prunella vulgaris	Gewöhnliche Prunelle
Ranunculus bulbosus	Knolliger Hahnenfuß
Salvia pratensis	Wiesen-Salbei
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria ocymoides	Polster-Seifenkraut
Saponaria officinalis	Gewöhnliches Seifenkraut
Saxifraga granulata	Knöllchen-Steinbrech
Scabiosa columbaria	Tauben-Skabiose
Sedum ruprestre	Tripmadam
Silene nutans	Nickendes Leimkraut
Silene otites	Ohrlöffel-Leimkraut
Silene vulgaris	Taubenkropf-Leimkraut
Teucrium chamaedrys	Edel-Gamander
Thymus pulegioides	Breitblättriger Thymian
Verbascum nigrum	Schwarze Königskerze
Veronica teucrium	Großer Ehrenpreis
Viola tricolor	Wildes Stiefmütterchen

Pflanzliste Sträucher

Zulässig sind:

standortgerechte und in Altglashütten (Feldberg) heimische Strauch- und Gehölzarten aus dem Herkunftsgebiet 7 und dem Naturraum 155 (Hochschwarzwald); Quelle: *Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002*.

Pflanzqualität: 2x verpflanzt, Höhe zum Pflanzzeitpunkt mind. 60 cm

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 17 von 19

Für Sträucher, die nicht auf gewachsenem Boden gepflanzt werden, sondern auf der Tiefgarage, ist eine ausreichende Standsicherheit zu gewährleisten. Die Wurzelraumdicke muss mind. 60 cm betragen. **Die für Tiefgaragen geeigneten Straucharten sind nachfolgend fett hervorgehoben.**

Corylus avellana	Gewöhnliche Hasel
Frangula alnus	Faulbaum
Quercus robur	Stiel-Eiche
Rosa canina	Echte Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Pflanzliste Fassadenbegrünung / Kletterpflanzen

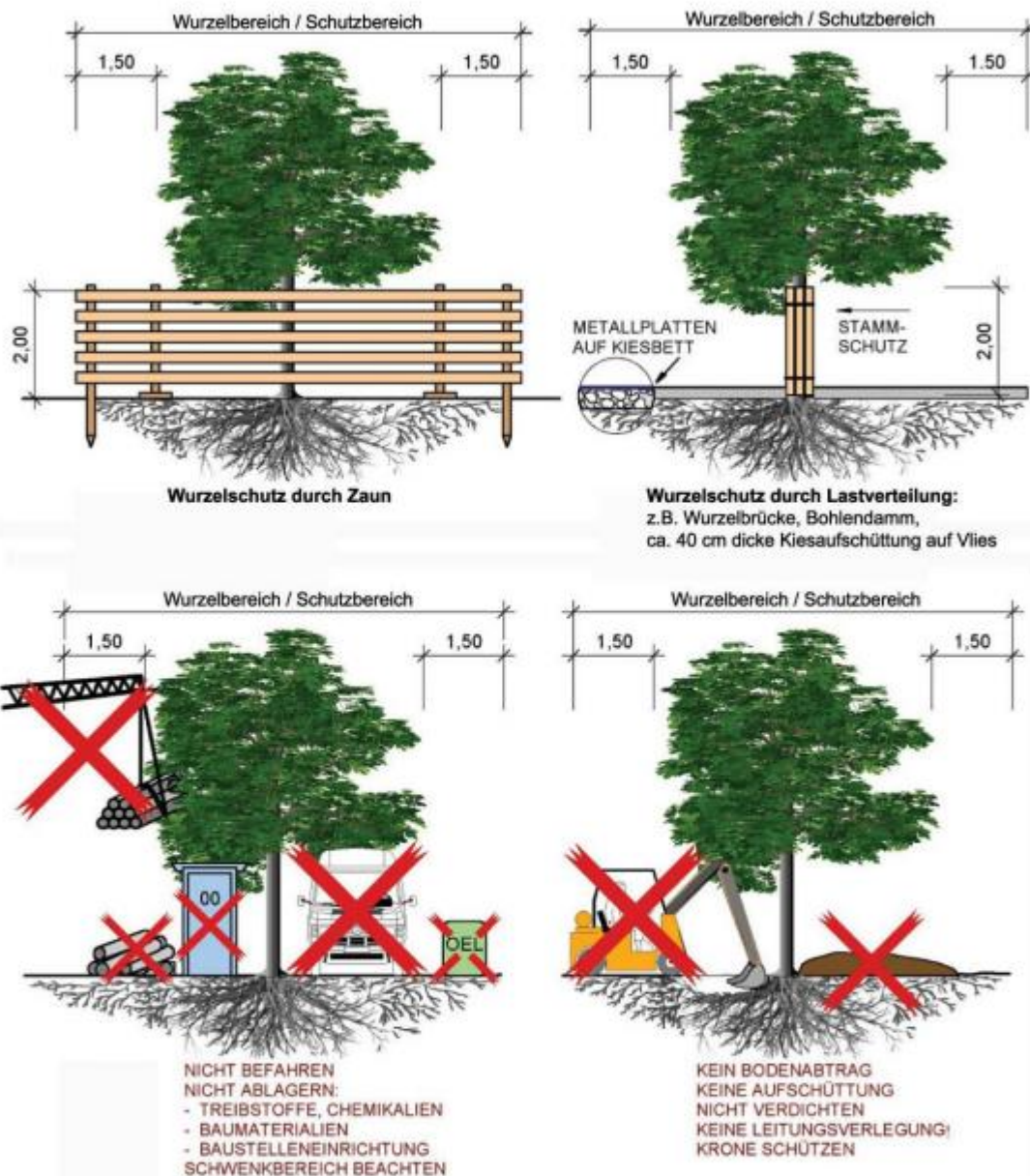
<i>Actinidia arguta</i>	Strahlengriffel
<i>Akebia quinata</i>	Klettergurke
<i>Aristolochia macrophylla</i>	Pfeifenwinde
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete
<i>Clematis / Hybriden</i>	Waldrebe
<i>Humulus lupulus</i>	Hopfen
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletterhortensie
<i>Lonicera caprifolium</i>	Jelängerjellieber
<i>Lonicera heckrottii</i>	Feuer Geißschlinge
<i>Parthenocissus vitacea</i>	Wilder Wein (ohne Haftscheiben)
<i>Polygonum aubertii</i>	Schling-Knöterich
<i>Wisteria floribunda/sinensis</i>	Blauregen

Anhang Baumschutz

Informationsblatt zum Baumschutz auf Baustellen

Autor: Arbeitskreis Stadtbäume, Gartenamtsleiterkonferenz im deutschen Städtetag, November 2001, geringfügig überarbeitet von Sachgebiet Grünordnung, Landratsamt München, Oktober 2016

Dieses Informationsblatt dient nur der Veranschaulichung. Bindend sind die Auflagen der Baugenehmigung!



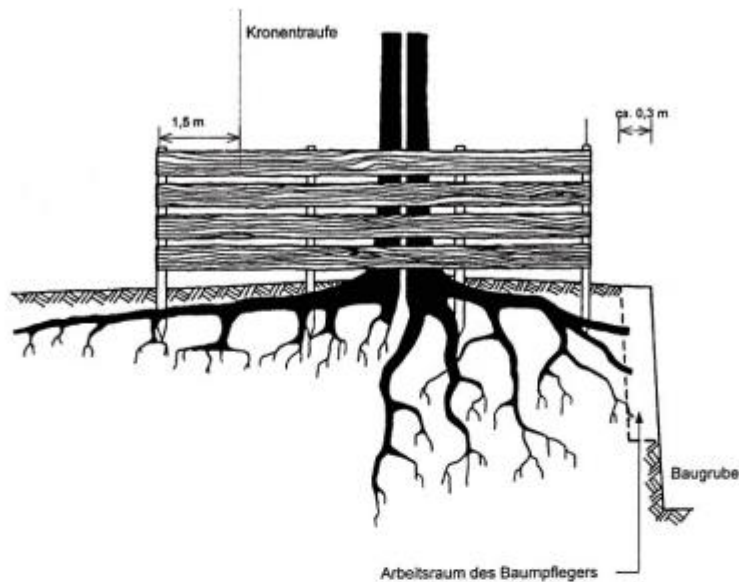
Außerdem zu beachten:

- DIN 18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- RAS-LP4 Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsflächen und Tieren bei Baumaßnahmen
- Baumschutzverordnungen und betreffende Satzungen der Gemeinden

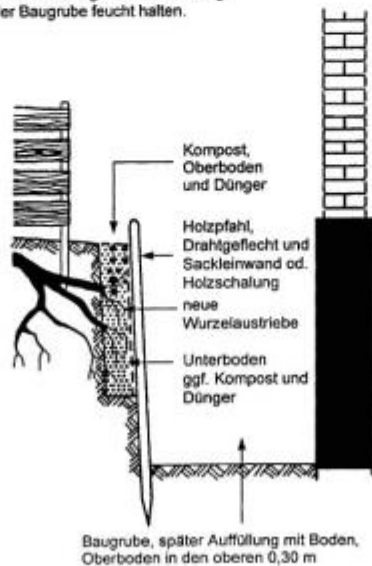
Information:

Landratsamt München Sachgebiet Grünordnung
Frankenthaler Str. 5-9, 81539 München
Tel.: 089 / 6221 -2515, -1719, -2510, -1601, -2432
E-Mail: gruenordnung@lra-m.bayern.de

Wurzelvorhang bei Abgrabungen



Wurzelvorhang bis zur Verfüllung
der Baugrube feucht halten.



Die Ausführungen basieren auf dem FGSV-Regelwerk FGSV 293/4 RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) Ausgabe 1999. Sie wurden vom Sachgebiet Grünordnung des Landratsamts München ergänzt und mit der Erlaubnis der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e. V. wiedergegeben.