

1. Änderung Bebauungsplan "Am Güterbahnhof" in Hornberg (Deckblatt)

Schriftliche Festsetzungen

Stand: 25.10.2017



Inhaltsverzeichnis

1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	3
2.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	3
2.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	4
2.3	Bauweise / überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	5
2.4	Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	5
2.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	5
2.6	Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)	6
2.7	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	6
2.8	Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	6
2.9	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)	7
2.10	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (i. S. § 1a BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5)	7
3.	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	8
3.1	Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	8
3.2	Beleuchtung	8
3.3	Antennen	8
3.4	Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen	8
3.5	Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	9
3.6	Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)	9
3.7	Sonstiges	9
4.	Nachrichtlich übernommene Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)	10
4.1	Archäologische Denkmalpflege	10
4.2	Maßnahmen zum Schutz des Bodens	10
4.3	Baugrund / Geotechnik	11
4.4	Baumpflanzungen - Sicherheitsabstände zu erdverlegten Leitungen	11
4.5	Artenschutz	11
4.6	Militärische Altlasten	12
5.	Ausfertigung	12
6.	Anhang 1	13

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr. 3, Anlage), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.November.2014 (GBl. S.501).

§ 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Satzungsbeschluss gültigen Fassung

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird festgesetzt als:

- **Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO**
 - Im Bereich des festgesetzten allgemeinen Wohngebietes (WA) sind die unter § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig.
 - Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1-3 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind als Ausnahme zulässig.
 - Die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 4 und 5 BauNVO aufgeführten Nutzungen werden auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 auch als Ausnahme ausgeschlossen.
 - **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) § 8 BauNVO**
 - Im Bereich des festgesetzten eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) sind die unter § 8 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen zulässig, soweit sie das Wohnen nicht wesentlich stören.
 - Die in § 8 Abs. 3 Ziff. 1 und 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen sind als Ausnahme zulässig.
 - Die unter § 8 Abs. 3 Ziff. 3 BauNVO (Vergnügungsstätten) aufgeführte Nutzung wird auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 auch als Ausnahme
-

ausgeschlossen. Zu den Vergnügungsstätten gehören auch Swinger-, Sauna- und Single-Clubs, Table-Dance-, Striptease-Lokale u. ä.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach § 16 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl sowie eine maximale Höhe der baulichen Anlagen. Im GEE ist zusätzlich eine Geschosflächenzahl festgesetzt.

zulässige Grundfläche / Geschosfläche

- **Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO:**

Die Grundflächenzahl ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO im Planeintrag mit 0,4 festgesetzt. Diese darf unter Bezug auf § 17 Abs. 2 BauNVO durch eine, dem Hangverlauf folgende, terrassierte Bauweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden, sofern die einzelnen Geschosse jeweils eine Geschosfläche im Sinne des § 20 Abs. 3 BauNVO von 40% der Grundstücksfläche nicht überschreiten.

Eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch Anlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO, bis zu 50 vom Hundert ist zulässig, jedoch nur bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6.

- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) § 8 BauNVO:**

Die Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl ist gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO im Planeintrag festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen

Die maßgeblichen Bezugspunkte (Traufhöhe / Gebäudehöhe) sind im zeichnerischen Teil in Schemaskizzen dargestellt.

- **Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO:**

Als Höhe der baulichen Anlage wird für das allgemeine Wohngebiet sowohl eine maximale Traufhöhe als auch eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Diese werden beide als absolute Höhe über NN durch Planeintrag benannt.

- Die maximale Gebäudehöhe (GH) bezeichnet den höchsten Punkt der Dachhaut. Die Festsetzung erfolgt unabhängig von der Dachform.

Die maximale Traufhöhe (TH) bezeichnet den Schnittpunkt Außenwand mit der Dachhaut, bei Pultdächern den Schnittpunkt der niedrigeren Außenwand mit der Dachhaut, bei Flachdach die Attikahöhe des Geschosses unterhalb des Dachgeschosses. Bei Ausbildung eines Flachdaches ist zusätzlich zu beachten, dass an zwei oder mehr Außenwänden der Abstand zwischen der Attika und der Außenwand

des Dachgeschosses mindestens 2,50m von der Außenkante des darunterliegenden Geschosses zurücktreten muss.

- **Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) § 8 BauNVO:**
Für das eingeschränkte Gewerbegebiet wird nur eine maximale Gebäudehöhe (höchster Punkt der Dachhaut) bezogen auf NN festgesetzt.

2.3 Bauweise / überbaubare Grundstückflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Bauweise

Als zulässige Bauweise im WA ist eine offene Bauweise im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Im GEE ist eine abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist definiert durch die offene Bauweise jedoch mit zulässigen Gebäudelängen über 50m.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden bestimmt durch die im Plan eingetragenen Baugrenzen.

Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in Abstandsflächen zulässig wären, sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Stellplätze und Zufahrten dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2.4 Stellplätze / Garagen / Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO:

Die Garagen sind in die Untergeschosse der Wohngebäude zu integrieren.

Nebenanlagen wie Freisitze o. ä. sind nur zulässig, wenn hierdurch keine Hangeinschnitte notwendig werden.

2.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind Flächen zur verkehrlichen Erschließung der angrenzenden Bauflächen festgesetzt.

2.6 Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung, für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB)

Die Abwässer sind im Trennsystem zu sammeln und in die jeweilige örtliche Kanalisation einzuleiten.

Sofern Hangwasser angetroffen wird ist dieses zu sammeln, über das Gelände bis zum Böschungsfuß abzuleiten und dort an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

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

- **Öffentliche Grünfläche ÖG 2:**

Die Felsböschung ist zu erhalten. Aufkommendes Brombeer-Gebüsch ist regelmäßig zu entfernen. Die Arbeiten sind nach Abstimmung mit einer Fachkraft auszuführen.

Eingriffe wie Abtrag des anstehenden Gesteins, Auffüllung mit Erdmaterial, Einbau von Mauern etc. sind zu vermeiden und nur ausnahmsweise aus Verkehrssicherheitsgründen bzw. zur Angleichung an die Böschung des angrenzenden Baugrundstücks zulässig.

- **Pflanzgebote WA-Fläche:**

Die privaten Grundstücke sind mit heimischen Hochstamm-Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste in Anhang).

Grundstücke < 300 m² sind mit mindestens einem heimischen Strauch zu bepflanzen. Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Baum sowie mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

2.8 Geh- Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht belasteten, privaten Flächen sind dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB werden hier Rechte zum Bau, zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Erneuerung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Hornberg bzw. des jeweiligen Leitungsträgers festgesetzt. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist diese Fläche von baulichen Anlagen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume und Sträucher sind in diesem Bereich unzulässig.

2.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

- **Gehölzpflanzungen:**
 - Im Gebiet dürfen Laubgehölze und nur die in Anhang aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden.
 - Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.
- **Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher:**
 - Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

2.10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (i. S. § 1a BauGB, §9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen den Verkehrslärm entsprechend der Tabelle 8 in DIN 4109 (Stand: November 1989) sowie Abschnitt 5 dieser Norm auf der Grundlage der im zeichnerischen Teil dargestellten Lärmpegelbereiche zu dimensionieren¹.

Bei Schlafräumen und bei Kinderzimmern mit Fassaden in den Lärmpegelbereichen \geq III sind Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertige schallgedämmte Belüftungsanlagen vorzusehen. In diesen Fällen sind die schalltechnischen Anforderungen an die Fenster einschließlich dieser Belüftungseinrichtungen zu erbringen. Dies gilt analog auch für Fenster mit Rolladenkästen.

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die folgenden Emissionskontingente L_{EK} nach DIN 45691 weder tags (6:00 Uhr bis 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 Uhr bis 6:00 Uhr) überschreiten:

GEe tags 59 db(A)/m² nachts 44 db(A)/m².

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit erfolgt in Anlehnung an die DIN 45691 und TA Lärm.²

¹ Siehe hierzu auch "Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Güterbahnhof" in Hornberg", Büro Genest – Stand: 11.09.2017

² Siehe hierzu auch "Schalltechnische Untersuchungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Am Güterbahnhof" in Hornberg", Büro Genest – Stand: 11.09.2017

3. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

3.1 Gebäudegestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Fassaden

Im allgemeinen Wohngebiet sind Putzfassaden sowie Fassadenbekleidungen mit Holz zulässig. Glänzende, reflektierende Fassadenbekleidungen sind im gesamten Geltungsbereich unzulässig.

Dachform, Dachneigung, Dachdeckung

Dächer sind im Baugebiet als Sattel-, Pult oder als Flachdach auszuführen. Satteldächer sind mit einer Neigung von 30-45°, Pultdächer mit einer Neigung von 6-25° zu errichten. Flachdächer dürfen eine maximale Neigung von 5° nicht überschreiten.

Dachüberstände bis 1,00m einschließlich Entwässerungsrinne sind zulässig.

Hochglänzende Materialien zur Dacheindeckung (z. B. glasierte Ziegel, Aluminium o. ä.) sowie Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Blei, Kupfer, Zink und Aluminium (auch Teilflächen, Fenster- und Kamineinfassungen) sind unzulässig.

3.2 Beleuchtung

Die öffentliche Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

An öffentlichen Verkehrsflächen sind Natriumdampf-Hochdrucklampen zu verwenden. Dies gilt auch für die Beleuchtung von privaten Wegen, wenn sie nach Umfang und Dauer ähnlich der Straßenbeleuchtung betrieben wird.

3.3 Antennen

Es ist nur eine Außenantennenanlage pro Gebäude zulässig. Die Einrichtung von Parabolantenne ist aus gestalterischen Gründen nicht an der Fassade oder an Balkonen erlaubt.

3.4 Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen

Grundstücksteile, die nicht von Gebäuden oder Nebenanlagen überdeckt werden, sind als Grün- oder Gartenflächen anzulegen.

Außenanlagen sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode, von der Bezugsfertigkeit an gerechnet, entsprechend den Festsetzungen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Im Übrigen wird auf die "Festsetzungen der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Ziff. 2.8 in den schriftlichen Festsetzungen) verwiesen.

3.5 Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Sofern Grundstücke eingefriedet werden, sind diese als Laubgehölzhecken (s. Pflanzliste im Anhang) oder Zäune auszuführen. Die Höhe der Einfriedung ist entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen auf 0,80 zu begrenzen. Zwischen Boden und Zäunen ist an allen Grundstücksgrenzen ein Abstand von 15 cm einzuhalten, damit Kleintiere (z. B. Igel) den Zaun unterqueren können.

Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

3.6 Stellplätze (§ 74 Abs. 2 LBO)

Gem. § 74 Abs. 2 LBO wird die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 50 qm im Satzungsgebiet - abweichend von § 37 Abs. 1 LBO - auf mindestens 2 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Die einer Wohnung zuzurechnenden Stellplätze können hintereinander liegend angeordnet werden.

Befestigte Flächen (ausgenommen Straßenflächen) sind mit Belägen wie Schotterrasen, Rasenpflaster, wassergebundenen Decken, Drainasphalt, Pflaster im Sandbett oder ähnlichen Belägen herzustellen, die nach der gemeindlichen Abwassersatzung mindestens einen Berechnungsfaktor von 0,4 erfüllen. Geschlossene Beläge (Asphalt, Pflaster im Mörtel oder Betonbett u. ä.) sind nur bei entsprechender Forderung der Wasserrechtsbehörde zum Schutz des Grundwassers zulässig.

Stell- und Parkplätze sind mit Schotterrasen oder Rasenpflaster herzustellen.

3.7 Sonstiges

Die öffentlichen Verkehrswege werden mit einer Randeinfassung versehen. Diese Randeinfassung wird bündig mit der Grundstücksgrenze versetzt. Die notwendigen Rückenstützen für diese Randeinfassungen sind innerhalb der Privatgrundstücke zu dulden.

4. Nachrichtlich übernommene Hinweise (§9 Abs. 4 und 6 BauGB)

4.1 Archäologische Denkmalpflege

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.

Die Absätze 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege.

Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege ist auch hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den einzelnen Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

4.2 Maßnahmen zum Schutz des Bodens

Im Bereich des Planungsgebietes liegen nach derzeitigen Erkenntnissen keine Altlasten / Altlastenverdachtsflächen vor. Der Aushub ist dennoch auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen. Sollten bei Erdarbeiten dennoch ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsimmissionen (z. B. Mineralöle / Teer) wahrgenommen werden, ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Die Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

Zum Schutz des Bodens sind bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen die technischen Regeln der Verwaltungsvorschrift zur Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial bzw. die Vorläufige(n) Hinweise zur Verwertung von Baustoffrecyclingmaterial zu beachten. Es dürfen ausschließlich unbelastete Materialien zum Einbau kommen. Der Einbau von Material, das den vorgenannten Kriterien nicht entspricht (z.B. Bau-schutt, Recyclingmaterial oder verunreinigter Boden), ist nur in Ausnahmefäl-

len zulässig und in jedem Fall durch das Landratsamt, vorab zu prüfen und freizugeben.

Anfallende Baustellenabfälle (z. B. Folien, Farben, u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling).

4.3 Baugrund / Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbe- reich des Triberg-Granits. Im unteren Hangbereich wird dieser von Verwitte- rungs-/Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überlagert. Mit loka- len Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtra- gung geeignet sind sowie mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig- schluffigen Verwitterungsbodens im Bereich der Verwitterungs- /Umlagerungsbildungen ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Bauplanung oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts u. dgl.) eine geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Für alle mit mechanischer Kraft angeriebenen Bohrungen z. B. im Zuge von Baugrunduntersuchungen / -gründungen besteht eine gesetzliche Anzeige- pflicht nach §4 Lagerstättengesetz. Hierfür steht eine elektronische Erfassung unter www.lqrb.unifreiburg/grb/Service/bohranzeigen zur Verfügung.

4.4 Baumpflanzungen - Sicherheitsabstände zu erdverlegten Leitungen

Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die Vorgaben des DVGW-Regelwerkes GW 125, bzw. des wortgleichen Merkblatts „Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der FGSV (Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen), zu beachten. Bei Anpflanzungen von Bäumen ist ein seitlicher Mindestabstand von 2,5m zu erdverlegten Leitungen einzuhalten, oder es sind geschlossene Pflanzringe oder Trennwände bis in ca. 1m Tiefe anzubringen.

4.5 Artenschutz

Baufeldräumung. Das Fällen von Gehölzen ist auf die Periode außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (Oktober bis Februar) zu beschränken.

Vorbehandlung der Eingriffsfläche. Die Eingriffsfläche ist so zu behandeln, dass es keinen hohen Aufwuchs gibt und sich somit Versteckmöglichkeiten für Tiere weitgehend beseitigt sind. Im Mai 2017 ist ein Schnitt nach üblicher landwirtschaftlicher Praxis durchzuführen. Anschließend ist die Fläche im

zweimonatigen Turnus (Juli und September) zu mulchen und die Böschungen mit einem Freischneider zu mähen. Diese Vorgehensweise wird über die Wintermonate ausgesetzt und ab März wiederaufgenommen (Mulchen und Freischneiden im März, Mai, Juli, September).

4.6 Militärische Altlasten

Eine Gefahrenverdachtserforschung in Form einer Auswertung von Luftbildern der Alliierten wurde bisher nicht durchgeführt. Alle nicht vorab untersuchten Bauflächen sind daher als potenzielle Kampfmittelverdachtsflächen einzustufen. Vor Baubeginn wird den Grundstückseignern eine Kampfmittelerkundung empfohlen. Die Durchführung kann u. a. beim Regierungspräsidium Stuttgart Abt. 1 / Ref. 16 Kampfmittelbeseitigungsdienst kostenpflichtig beantragt werden – auf lange Bearbeitungszeiten wird vorsorglich hingewiesen.

Hornberg, den

Achern, den

Scheffold
Bürgermeister

Planaufsteller



5. Ausfertigung

Die schriftlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom _____. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.

Hornberg, den _____

Scheffold
Bürgermeister

6. Anhang 1

Gehölzliste für Hornberg

(entnommen aus LfU 2002: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe)

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 (20) m)

Carpinus betulus	Hainbuche	
Malus domestica	Wildapfel	
Pyrus pyraister	Wildbirne	
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	schwach giftig! ³

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fagus sylvatica	Rotbuche
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stieleiche
Salix fragilis	Bruch-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Ulmus glabra	Berg-Ulme

Heimische Straucharten

Carpinus betulus	Hainbuche	
Cornus sanguine	Roter Hartriegel	
Corylus avellana	Hasel	
Crataegus leavigata	Zweiggriffeliger Weißdorn	giftig!
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	giftig!
Frangula alnus	Faulbaum	giftig!
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	giftig!
Prunus padus	Gewöhnliche Traubenkirsche	
Prunus spinosa	Schlehe	
Rosa canina	Echte Hunds-Rose	
Salix aurita	Ohr-Weide	
Salix caprea	Sal-Weide	
Salix cinerea	Grau-Weide	
Salix triandra	Mandel-Weide	
Salix viminalis	Korb-Weide	
Sambucus nigra	Holunder	
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	schwach giftig!

³ Quelle: GUV-Informationen: Giftpflanzen Beschauen, nicht kauen

Obstbäume

Juglans regia	Walnuß
Malus sylvestris	Holzapfel
Malus in Sorten	Bittenfelder
	Bohnapfel
	Boskop
	Brettacher
	Jakob Fischer
	Rhein. Krummstiel
	Spätblühender Wintertafelapfel
	Teuringer Rambour
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus communis	Birne
Pyrus in Sorten	Gelbmöstler
	Grüne Jagdtbirne
	Oberöster. Weinbirne
	Schweizer Wasserbirne
	Wilde Eierbirne
	Wildling von Einsiedeln
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus torminalis	Elsbeere

Ziersträucher

Amelanchier canadensis	Felsenbirne, Kanadische	
Buddleja davidii	Sommerflieder	
Deutzia-Arten	Deutzie	
Forsythia intermedia	Forsythie	
Hibiscus syriacus	Rosen-Eibisch	
Kerria japonica	Ranunkelstrauch	
Kolkwitzia amabilis	Kolkwitzie	
Philadelphus coronarius	Pfeifenstrauch	
Ribes sanguinea	Blut-Johannisbeere	
Spirea bumalda	Spierstrauch	
Syringa vulgaris	Flieder	
Viburnum-Arten	Schneeball	giftig je nach Sorte!

Schling- und Kletterpflanzen

Aristolochia durior	Pfeifenwinde	benötigt Kletterhilfe
Campsis radicans	Klettertrompete	benötigt Kletterhilfe
Clematis spec.	Clematis	Selbstklimmer
Hedera helix	Efeu	stark giftig! einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
Hydrangea petiolaris	Kletter-Hortensie	benötigt Kletterhilfe
Parthenocissus spec.	Wilder Wein	laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
Rosa-Sorten	Rosen-rankende Sorten	benötigt Kletterhilfe
Vitis vinifera cult.	Weinreben-Sorten	benötigt Kletterhilfe
Wisteria sinensis	Blauregen	giftig! benötigt Kletterhilfe

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet

Hedrea helix	Efeu	stark giftig!
--------------	------	---------------

Ilex aquifolium
Taxus baccata

Stechpalme
Eibe

stark giftig!
stark giftig!
