

Gemeinde Münstertal



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Östlich der Abt-Columban-Schule

Planungsrechtliche Festsetzungen

Stand: 11.12.2017
Fassung: Frühzeitige Beteiligung
gem. §§ 3 (1) und 4 (1) i.V.m. § 13a BauGB

fsp.stadtplanung

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

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

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

1.1.1 Allgemeine Wohngebiete WA (§ 4 BauNVO)

- 1.1.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 2 BauNVO (Schank- und Speisewirtschaften) nicht zulässig.
- 1.1.1.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 ist die in § 4 (2) Nr. 3 BauNVO genannte Nutzung (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
- 1.1.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2, WA 3 und WA 4 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

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

1.2.1 Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

- 1.2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 wird als maximale Traufhöhe für Gebäude mit Satteldach 7,0 m festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.
- 1.2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird als maximale Traufhöhe für Gebäude mit Satteldach 5,0 m festgesetzt.

Die maximale Traufhöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und dem Schnittpunkt Außenwand/äußere Dachhaut an der Mitte des Gebäudes.

- 1.2.1.3 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 wird als maximale Firsthöhe für Gebäude mit Satteldach 12,5 m festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des Gebäudes.

- 1.2.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 wird für das mit Nr. 3 gekennzeichnete Gebäude (Baufenster) mit Flachdach als maximale Gebäudehöhe 7,0 m und für das mit Nr. 2 gekennzeichnete Gebäude mit Flachdach als maximale Gebäudehöhe 9,5 m festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des Gebäudes.

- 1.2.1.5 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird als maximale Firsthöhe für Gebäude mit Satteldach bei zwei Vollgeschossen 10,5 m festgesetzt.

Die maximale Firsthöhe wird gemessen zwischen der Oberkante der zugehörigen Erschließungsstraße (Fahrbahnmitte) und der oberen Dachbegrenzungskante an der Mitte des Gebäudes.

- 1.2.1.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 darf die jeweilige Traufhöhe durch Dachaufbauten wie Gauben um bis zu 2,0 m überschritten werden.

- 1.2.1.7 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf bei Gebäuden mit Flachdach die Gebäudehöhe für Anlagen, welche der regenerativen Energiegewinnung dienen, um bis zu 1,5 m überschritten werden.

1.3 Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)

- 1.3.1 Untergeordnete Bauteile wie Balkone und Erker dürfen die Baugrenzen auf maximal 5,00 m Länge um bis zu 1,50 m überschreiten. Dachvorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 1,00 m überschreiten.

- 1.3.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind bei Baugrenzen nach Süden, Osten und Westen Überschreitungen mit Bauteilen, deren Oberflächen zu mehr als 70% verglast sind und die eine wohnraumähnliche Nutzung aufnehmen (Wintergarten) um bis zu 2,0 m zulässig. Die Breite der Bauteile darf dabei maximal 50 % der jeweiligen Gebäudeseite betragen.

1.4 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird bei Hausgruppenmittelhäusern die zulässige Grundflächenzahl auf 0,5 erhöht.

1.5 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO und § 6 (1) Nr. 1 LBO)

- 1.5.1 Für das Allgemeine Wohngebiet WA 1 wird eine abweichende Bauweise (a) mit Einzelhäusern festgesetzt. Bei der abweichenden Bauweise gelten die Vorschriften der offenen Bauweise, wobei Gebäudelängen von über 50 m zulässig sind.
- 1.5.2 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 2, WA 3 und WA 4 wird eine offene Bauweise mit Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen festgesetzt. Maßgebend sind die Eintragungen in der Planzeichnung (Nutzungsschablone).

1.6 Garagen, Carports und KFZ-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- 1.6.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Zonen (ST) zulässig. Garagen, Tiefgaragen und Carports sind in diesem Gebietsteil nicht zulässig.
- 1.6.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sind offene, nicht überdachte Stellplätze, Carports und Garagen nur zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Baufensterflucht zulässig. Maßgebend hierbei ist, von wo die Erschließung erfolgt. Garagen müssen zur öffentlichen Erschließungsstraße einen Abstand von mindestens 5,0 m und Carports einen Abstand von mindestens 0,5 m jeweils gemessen ab Hinterkante Bordstein- einhalten.
- 1.6.3 Carports sind definiert als mindestens an zwei Seiten offene, überdachte Stellplätze.

1.7 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 1.7.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 sind Nebengebäude bis 25 m³ Brutto-Rauminhalt nur außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.
- 1.7.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 wird die Gesamthöhe von Nebengebäuden, Garagen und Carports mit Flachdächern von 0° bis 5° auf 3,5 m und bei geneigten Dächern bis 45° auf 4,5 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des Geländes (nach Durchführung der Baumaßnahme) und der oberen Dachbegrenzungskante.

1.8 Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 (1) Nr. 6 BauGB)

- 1.8.1 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 wird die Zahl der Wohnungen für Hausgruppen pro Hausgruppeneinheit auf maximal 1 Wohnung festgesetzt.
- 1.8.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 wird die Zahl der Wohnungen für Einzelhäuser auf maximal 3 Wohnungen und für Doppelhäuser pro Doppelhaushälfte auf maximal 2 Wohnungen festgesetzt.

1.9 Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

- 1.9.1 Sichtflächen müssen zwischen 0,80 und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmasten und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder zulässig; sie dürfen jedoch wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen o-

der kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder auf nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer nicht verdecken. Die Baumpflanzungen sind unter Beachtung dieser Punkte an Ort und Stelle festzulegen.

- 1.9.2 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung ist im Bereich der Wendeanlage die festgesetzte 1,0 m breite Freihaltezone von jeglichen baulichen Anlagen, Fahrzeugen sowie Einfriedigungen und Bepflanzung mit Hecken, Sträuchern und Bäumen als Lichtraumprofil freizuhalten.

1.10 Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Für die Festsetzung und der Lage und Höhe der Verkehrsflächen, ist der Eintrag in der Planzeichnung bzw. Planeinschrieb maßgebend. Eine Abweichung der festgelegten Straßenhöhen um +/- 0,2 m ist zulässig. Die genauen Straßenhöhen werden im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung durch ein Fachbüro ermittelt und werden dann in den Offenlageentwurf aufgenommen.

1.11 Abgrabungen und Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

- 1.11.1 Aufschüttungen dürfen eine Höhe von max. 0,50 m gegenüber der zugehörigen Erschließungsstraße nicht überschreiten.

- 1.11.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind Abgrabungen nur bis 0,80 m unter Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) zulässig. Darüber hinaus sind in den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 Abgrabungen zur Belichtung von Räumen in Untergeschossen bzw. Kellergeschossen bis zu 1,50 m $\nrightarrow$ vertikal gemessen- unter der Oberkante Rohfußboden Erdgeschoss (OK RFB EG) auf einer maximalen Länge von 50 % der jeweiligen Fassadengesamtlänge und bis zu einer maximalen Tiefe von 2,0 m $\nrightarrow$ horizontal gemessen- ab Hauskante (ohne Böschung) und bis zu einer maximalen Tiefe von 3,0 m (mit Böschung) zulässig.

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

- 1.12.1 Stellplatzflächen sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, begrüntes Rasenpflaster, Drainpflaster) und einem Gefälle zu angrenzenden unbefestigten Flächen auszubilden.

- 1.12.2 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

- 1.12.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung (LED-Leuchten) zur Minderung der Fernwirkung festgesetzt.

- 1.12.4 Die mit F 1 gekennzeichnete Fläche ist als artenreiche Wiesenfläche anzulegen. Der mit einem Erhaltungsgebot gekennzeichnete Baum ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Auf dieser Fläche sind wassergebundene Wege und Spielflächen sowie Sitzgelegenheiten zulässig.

- 1.12.5 Die mit F 2 gekennzeichneten Flächen sind als artenreiche Wiesenfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Zusätzlich sind mindestens 10 hochstämmige, standortgerechte Bäume und 50 Sträucher zu pflanzen. Größe und Art siehe

Pflanzenliste im Anhang. Auf dieser Fläche sind wassergebundene Wege und Spielflächen sowie Sitzgelegenheiten zulässig.

1.13 Erhalt und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und b BauGB)

1.13.1 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung sind hochstämmige Laubbäume zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.13.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 bis WA 4 sind pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder/und Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.13.3 Für alle im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass geringfügige Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen (Zufahrt, Leitungstrassen etc.) zugelassen werden können.

1.13.4 Gemäß dem Eintrag in der Planzeichnung ist der bestehende Baum dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

1.13.5 Für alle Baumpflanzungen gilt, dass bei Abgang oder bei Fällung eines Baumes als Ersatz ein vergleichbarer Laubbaum gemäß den Pflanzempfehlungen im Anhang nachzupflanzen ist.

Hinweis:

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

1.14 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird die Lärmsituation durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro untersucht bzw. bewertet und ggf. entsprechende Festsetzungen in die vorliegenden Bebauungsvorschriften aufgenommen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

2.1 Dächer der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 (siehe Planeintrag), WA 2, WA 3 und WA 4 sind die Hauptdächer als reine Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° herzustellen. Diese sind mit naturroten bis braunen bzw. grauen bis anthrazitfarbenen Ziegeln bzw. Betondachsteinen einzudecken. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Dächer wie Eingangsüberdachungen.
- 2.1.2 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist gemäß Planeintrag das Hauptdach als Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° herzustellen. Das Flachdach ist mindestens zu 50% extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 10 cm betragen.
- 2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen als Dacheindeckung sind nicht zugelassen.
- 2.1.4 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist auf dem mit Nr. 2 gekennzeichneten Bau- fenster (Gebäude mit Flachdach) eine an mindestens drei Seiten offene, nicht überdachte Pergola auf einer Fläche von maximal 150 m² und einer maximalen Höhe ñvertikal gemessen- von 3,5 m zulässig.
- 2.1.5 Im gesamten Plangebiet sind die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) bei allen Dachneigungen gestattet. Diese dürfen bei Gebäuden mit Satteldach die Gebäudehöhe nicht überschreiten. Bei Gebäuden mit Flachdach ist eine Überschreitung dieser Anlagen von maximal 1,5 m in Bezug auf die tatsächliche Höhe zulässig.
- 2.1.6 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 4 sind Dacheinschnitte und Negativgauben nicht zulässig.
- 2.1.7 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 4 sind Dachaufbauten wie Gauben, sowie Zwerchgiebel und Wiederkehren bei Satteldächern bis zu 2/3 der Länge der dazugehörigen Wandlänge zulässig.
- 2.1.8 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 bis WA 4 sind Zwerchgiebel und Wiederkehren nur bis zu einer Einzelbreite von 5,0 m zulässig. Deren Traufhöhe darf die tatsächliche Traufhöhe an der Traufseite des Hauptgebäudes um maximal 1,50 m überschreiten.
- 2.1.9 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind Zwerchgiebel und Wiederkehren nicht zulässig.
- 2.1.10 Der Abstand von Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Wiederkehren zu den Ort- gängen muss ñ horizontal gemessen ñ mindestens 1,0 m betragen. Der Ortgang ist definiert als Übergang der Dachfläche zur Wandfläche an der Giebelseite des Gebäudes.

-
- 2.1.11 Der Abstand von Dachaufbauten, Zwerchgiebel und Wiederkehren zum First muss $\hat{n}$ vertikal gemessen - mindestens 0,5 m betragen.
- 2.1.12 Die Dächer von Doppelhäusern und Hausgruppen müssen die gleiche Dachform und Dachneigung aufweisen. Die Dachneigung benachbarter Doppelhaushälften ist anzugleichen, d.h. es ist maximal eine Abweichung von 3° zulässig. Ist die Abweichung nicht sichergestellt, so gilt als Dachform das Satteldach mit einer Neigung von 45°.
- 2.2 Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**
- 2.2.1 Die Dächer der Garagen, Carports und Nebengebäude sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° in einer roten bis braunen oder grauen bis anthrazitfarbenen Dachfarbe herzustellen oder extensiv zu begrünen. Flachdächer und flachgeneigte Dächer unter 5° sind nur mit extensiver Begrünung zulässig. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.
- 2.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- 2.3.1 Einfriedigungen dürfen, bezogen auf die Straßenoberkante, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- 2.3.2 Maschendrahtzäune als Einfriedigungen sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.
- 2.3.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist für Einfriedigungen nicht zugelassen.
- 2.4 Anforderung an die Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**
- Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.5 Außenantennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)**
- Pro Gebäude ist nur eine sichtbare Antenne und eine Satellitenantenne zugelassen. Satellitenantennen müssen den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäude- bzw. Dachfläche aufweisen.
- 2.6 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**
- Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.
- 2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**
- Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen in den Allgemeinen Wohngebieten WA 2, WA 3 und WA 4 wird auf 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Bruchteile einer Stellplatzzahl werden auf die nächste volle Stellplatzzahl aufgerundet. Bei Wohnungen bis 60 m² ist ein Stellplatz herzustellen.

2.8 Anlagen zum Sammeln oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wird ein Oberflächenwasserkonzept durch ein qualifiziertes Ingenieurbüro erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung werden als Vorschriften in die vorliegenden Bebauungsvorschriften aufgenommen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN GEM. § 9 (6) BAUGB

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

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 gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

4 HINWEISE

4.1 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) Baden-Württemberg vom 14.12.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809). Nach § 2 (1) dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.1.1 Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel 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.

Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten: Höhe: max. 2,00 m Länge: unbegrenzt, Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig. Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frosthartem Inkarnatklee oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke zu beachten. Siehe hierzu Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200.

Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Ur-

geländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, 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.

4.1.2 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.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern.

C.16 Schutz des belebten Oberbodens

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Folgende Maße sind für Oberboden-Mieten zur ausreichenden Sauerstoffversorgung einzuhalten:

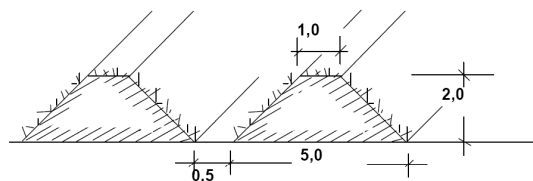


Abb.: Schemaschnitt Oberbodenmieten M 1:200

Höhe: max. 2,00 m Länge: unbegrenzt
Breite: max. 5,00 m Querschnitt: trapezförmig

Die Oberbodenmieten sind gem. DIN 18917 Abs. 3.3 mit einer Zwischenbegrünung aus tiefwurzelnden (aber nicht winterharten) Lupinen, Ölrettich, Senf oder Raps bzw. frosthartem Inkarnatklees oder Winterraps anzusäen. Bei sämtlichen Oberbodenarbeiten ist die jeweils gültige Fassung der DIN 18915 - Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke - zu beachten.

4.2 Regenwassernutzungsanlagen

Das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Gesundheitsamt, Freiburg weist darauf hin, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde schriftlich anzuzeigen ist. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555.

4.2.1 Giftige Pflanzen im Bereich von Spielflächen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Bereich von Spielflächen giftige Pflanzen wie Eibe (*Taxus baccata*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Stechpalme (*Ilex aquifolium*), Seidelbast (*Daphne mezereum*) und Goldregen (*Laburnum anagyroides* bzw. *Laburnum watereri* 'Vossii') nicht gepflanzt werden dürfen.

4.2.2 Gewässerrandstreifen

Innerhalb des Gewässerrandstreifens entlang des Gewässers 1. Ordnung (Neumagen) dürfen keine nachteiligen Veränderungen vorgenommen werden. Insbesondere sind unzulässig:

- das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist,
- das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern,
- die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind,
- der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die ordnungsgemäße Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln
- Ablagerung von Gegenständen und Abfällen, Errichten von Einzäunungen und Aufschütten von Gelände

Insbesondere wird auf § 29 Wassergesetz für Baden-Württemberg i.V.m. § 38 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz) hingewiesen.

Gemeinde Münstertal, den

Der Bürgermeister
Rüdiger Ahlers

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Pflanzenliste für Pflanzgebote gem. LFU Baden-Württemberg

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen auf ökologischen Ausgleichs- und Privatflächen:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm
 - Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Mindestgrößen zur Festsetzung der Straßenbäume:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 16 - 18 cm

Bäume für Ufergestaltung (F2)

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Alnus glutinosa	Erle
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Ulmus minor	Feldulme
Ulmus glabra	Bergulme
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus torminalis	Elsbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus aria	Mehlbeere
Populus nigra italica	Säulenpappel

Sträucher für Ufergestaltung (F2)

Corylus avellana	Hasel
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata	Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Malus communis	Wildapfel
Mespilus germanica	Mispel
Pyrus communis	Wildbirne
Salix ssp.	Weidenarten
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Rosa canina	Hundsrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Rhamnus frangula
Ribes alpinum
Viburnum lantana
Viburnum opulus
Sambucus nigra
Sambucus racemosa

Faulbaum
Johannisbeere
Wolliger Schneeball
Gemeiner Schneeball
Schwarzer Holunder
Traubenholunder

Obstbaumarten für allgemeine Festsetzungen und F2

Sorbus domestica
Juglans regia
Morus alba
Prunus avium- Sorten

Pyrus pyraeaster- Sorten

Malus sylvestris- Sorten

Prunus domestica- Sorten

Speierling
Nussbaum
Weiße Maulbeere
gebietsheimische Süßkirsche (z.B. Markgräfler
Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geiß-
hirtle)
gebietsheimische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel,
Ziegler Apfel, Boskoop)
gebietsheimische Zwetschgen
(z.B. Hauszwetschge)

**Bäume für allgemeine Festsetzungen sowie für die Parkplatz-, Straßen- und Wege-
bepflanzung**

Acer campestre
Acer platanoides
Corylus colurna
Carpinus betulus
Crataegus laevigata `Paulii`
Fraxinus ornus
Prunus cerasifera
Sorbus aria
Sorbus aucuparia
Tilia cordata
Liriodendron tulipifera
Liquidambar styraciflua
Pyrus calleryana Chanticleerö
Prunus-Sorten

Feldahorn
Spitz- Ahorn
Baumhasel
Hainbuche
Rotdorn
Blumen-Esche
Kirsch-Pflaume
Mehlbeere
Eberesche
Winterlinde
Tulpenbaum
Amberbaum
Stadtbirne
Kirsche