

## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften**

# **„Platten“**

- A - Planungsrechtliche Festsetzungen
- B - Örtliche Bauvorschriften
- C - Hinweise, Empfehlungen, Nachrichtliche Übernahmen

Stand: 14.07.2020

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung .....</b>	<b>3</b>
	1.1 Industriegebiet (GI) .....	3
	1.2 Geräuschkontingentierung - Emissionsschutz .....	4
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>5</b>
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ) .....	5
	2.2 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen.....	5
<b>3</b>	<b>Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....</b>	<b>5</b>
	3.1 Überbaubare Grundstücksflächen.....	5
	3.2 Bauweise .....	5
<b>4</b>	<b>Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.....</b>	<b>6</b>
<b>5</b>	<b>Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen.....</b>	<b>6</b>
	5.1 Öffentliche Verkehrsflächen .....	6
	5.2 Private Verkehrsfläche .....	6
	5.3 Straßenbegrenzungslinie.....	6
	5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt.....	6
<b>6</b>	<b>Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft .....</b>	<b>6</b>
	6.1 Grünflächen .....	6
	6.2 Baumpflanzungen auf privaten Grünflächen (PGF) .....	6
	6.3 Pflanzbindungen: Erhalt von Gehölzen .....	7
	6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	7
	6.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge .....	7
	6.6 Beleuchtungsanlagen .....	7
	6.7 Metalleindeckungen von Dächern .....	8
<b>7</b>	<b>Aufschüttungen, Abgrabungen .....</b>	<b>8</b>
<b>8</b>	<b>Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind.....</b>	<b>8</b>
	8.1 Verkehrssichtflächen .....	8
	8.2 Anbaubeschränkungen.....	8
<b>B</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....</b>	<b>9</b>
<b>1</b>	<b>Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....</b>	<b>9</b>
	1.1 Dachformen Dachneigung.....	9
	1.2 Farbgestaltung von Fassaden .....	9
<b>2</b>	<b>Gestaltung von Werbeanlagen .....</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen .....</b>	<b>9</b>
	3.1 Abfallbehälter .....	9
	3.2 Stützwände, Böschungen.....	10
	3.3 Gestaltung unbebauter Flächen .....	10
	3.4 Einfriedungen.....	10
<b>4</b>	<b>Ordnungswidrigkeiten .....</b>	<b>10</b>
<b>C</b>	<b>HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....</b>	<b>11</b>
<b>1</b>	<b>Bodenschutz – Umgang mit Bodenmaterial.....</b>	<b>11</b>
<b>2</b>	<b>Grundwasserschutz.....</b>	<b>11</b>
<b>3</b>	<b>Pflanzlisten .....</b>	<b>12</b>

## A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

### 1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO).

#### 1.1 Industriegebiet (GI)

(§ 9 BauNVO i.V. mit § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO)

##### Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe

##### Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

##### Ausschlüsse sind:

- Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige Handelsbetriebe, die Güter auch an Endverbraucher verkaufen
- Vergnügungsstätten aller Art
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Ebenfalls ausgeschlossen sind:
  - Krematorien
  - Betriebe der Abfallverwertung
  - Tierverwertung
  - Schlachthof
  - Schrotthandel und -verwertung
  - Aufbereitungsanlagen belasteter Böden und sonstiger belasteter Materialien
  - Betriebe der chemischen Industrie
  - Großtanklager
  - Industrieansiedlungen mit hohem Emissionspotential
  - Tankstellen, ausgenommen Betriebstankstellen.

## 1.2 Geräuschkontingentierung - Emissionsschutz

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente  $L_{(EK)}$  nach DIN 45691 weder tags (6:00 - 22:00 Uhr) noch nachts (22:00 - 6:00 Uhr) überschreiten.

Teilfläche	Größe (m <sup>2</sup> )	Emissionskontingente dB(A)/m <sup>2</sup>	
		L <sub>(EK)</sub> Tag	L (EK) Nacht
IG Nordost	6580,8	63	47
IG Nordwest	6184,7	70	60
IG Südost	5276,6	65	50
IG Südwest	8937,2	70	60

Erhöhung der Emissionskontingente für einzelne Richtungssektoren:

innerhalb des Plangebiets ist ein Bezugspunkt und von diesem ausgehend mehrere Richtungssektoren  $k$  festgelegt.

Koordinaten des Bezugspunkts:

X	Y
3489092,522	5329014,499

Sektoren mit Zusatzkontingenten:

Sektor	Anfang	Ende	EK, zus.T	EK, zus.N
A	99°	47°	17	13
B	47°	67°	0	0
C	67°	77°	7	3
D	77°	99°	8	4

Für in den im Plan dargestellten Richtungssektoren A bis E liegende Immissionsorte darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN45691 das Emissionskontingent  $L_{(EK)}$  der einzelnen Teilflächen durch  $L_{(EK)} + L_{(EK,ZUS)}$  ersetzt werden.

Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel  $L_{rj}$  den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Für nähere Erläuterungen wird auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung des Büros Breinlinger Ingenieure, Tuttlingen verwiesen (s. Anlage zur Begründung zum Bebauungsplan).

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 19 BauNVO)

Für das Industriegebiet wird entsprechend Eintrag im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt.

### **2.2 Höhe und Höhenlage baulicher Anlagen**

(§ 18 BauNVO)

#### Gebäudehöhe (GH max.)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch Einschrieb der maximal zulässigen Gebäudehöhen (GH max.) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzt.

#### Nebenbestimmungen zu Höhenfestsetzungen

Als oberer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen baulicher Anlagen gilt die oberste Dachbegrenzungskante.

Dachaufbauten für technische Anlagen (Kamine, Abluftanlagen o. Ä.) sind über der angegebenen Gebäudehöhe bis zu einer Mehrhöhe von 3 m zulässig. Abweichungen davon können in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden.

Als unterer Bezugspunkt der festgesetzten maximalen Gebäudehöhen baulicher Anlagen gilt die im Mittel gemessene Höhe des vorhandenen Geländes.

Die im Mittel gemessene Geländeoberfläche ergibt sich aus dem arithmetischen Mittel der Höhenlage der Geländeoberfläche an den Gebäudeecken.

## **3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO).

### **3.1 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen durch Baugrenzen festgesetzt.

Überschreitungen der Baugrenzen in geringfügigem Umfang (um bis zu 25 cm) mit hervorstehenden Elementen (Fenstersimsen, Tropfbleche, Attika, Werbeanlagen, Sonnenschutz, Fassadenlamellen, Entwässerungsröhre u.Ä.) sind ausnahmsweise zulässig (§ 23 Abs. 3, S. 3 BauNVO).

### **3.2 Bauweise**

Die Bauweise wird durch Einschrieb in die Nutzungsschablone festgesetzt als:

a = abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO

In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude im Sinne der offenen Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Abweichend sind jedoch Gebäudelängen über 50 m zulässig.

#### **4 Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

#### **5 Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

##### **5.1 Öffentliche Verkehrsflächen**

entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen.

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

##### **5.2 Private Verkehrsfläche**

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

##### **5.3 Straßenbegrenzungslinie**

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen als Abgrenzung zwischen öffentlichen und privaten Verkehrsflächen.

##### **5.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt**

Entlang der Kreisstraße K 5903 sind, ausgenommen die im Bebauungsplan dargestellte Zufahrt, keine weiteren Zufahrten zulässig.

#### **6 Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauGB)

##### **6.1 Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind als öffentliche (ÖGF) oder als private (PGF) Grünfläche entsprechend den jeweils zugewiesenen Zweckbestimmungen und grünordnerischen Maßnahmen zu entwickeln und zu nutzen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in der gleichen Qualität zu ersetzen.

Garagen, (überdachte) Stellplätze, Carports sowie sonstige Nebenanlagen sind im Bereich der Grünflächen unzulässig.

Gemäß der Eintragung im Planteil werden festgesetzt:

Öffentliche Grünflächen (ÖGF): Anlage einer „mageren Flachland-Mähwiese“ als Ausgleichsmaßnahme

Private Grünflächen (PGF): Eingrünung des Industriegebietes.

##### **6.2 Baumpflanzungen auf privaten Grünflächen (PGF)**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen

Pflanzung standortgerechter, gebietsheimischer Gehölze (Pflanzliste 1 unter C Hinweise, Ziffer 3)

Um das geplante Industriegebiet einzugrünen und vor dem Hintergrund der Waldkulisse im Süden in das Landschaftsbild zu integrieren sind begleitende Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen.

Um wertvolle bestehende Grünlandflächen nicht zu stark zu beschatten, ist in diesen Bereichen die Pflanzung von Solitärbäumen vorgesehen. In anderen Bereichen wird eine Eingrünung über Gehölzpflanzungen erreicht.

### **6.3 Pflanzbindungen: Erhalt von Gehölzen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Nordosten des Bebauungsplangebietes gekennzeichnete Einzelbaum ist zu erhalten und zu pflegen. Bei Verlust von diesem Baum ist ein entsprechender Baum nachzupflanzen.

### **6.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt. Auf den Umweltbericht mit Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung wird Bezug genommen.

#### Maßnahmen M1 auf privaten Grünflächen:

Die Flächen sind naturnah mit artenreichen Wiesenmischungen (gebietsheimisches Saatgut) zu begrünen und extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd /Jahr. Bei fetteren Böden sollte in Absprache mit dem Landratsamt in den ersten Jahren 3-5 Mal gemäht werden).

Bestehendes Grünland, welches als Grünfläche erhalten wird, ist bei Baustelleneinrichtung und den Bauarbeiten zu umzäunen, um vorhandene Artenvorkommen zu schützen und zu erhalten und Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Die Flächen sind entsprechend Planeintrag mit regionaltypischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Pflanzliste 1 unter C Hinweise, Ziffer 3).

#### Maßnahmen M2 auf öffentlichen Grünflächen:

Etablierung einer extensiv genutzten Grünlandfläche (Pflanzliste 2 unter C Hinweise, Ziffer 3)

Langfristiges Ziel ist eine ein- bis zweimalige Mahd mit Abfuhr des Mähguts, wobei Mahdtermine und endgültige -häufigkeit mit dem Landratsamt abzustimmen sind. Die erste Mahd im Jahr sollte nicht vor Juli stattfinden, wobei der Zeitpunkt optimalerweise auf die sich entwickelnden Pflanzenarten anzupassen ist.

Auf fetteren Standorten ist in den ersten Jahren eine drei- bis fünfmalige Mahd mit Abfuhr des Mähguts mit dem Ziel der Aushagerung sinnvoll.

### **6.5 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist eine Befestigung von Stellplätzen, bei denen eine Verunreinigung durch den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblicher Verkehr nicht zu erwarten ist, nur in wasser- und luftdurchlässigen Belägen zulässig.

### **6.6 Beleuchtungsanlagen**

Für die Außenbeleuchtung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen insektenschonende LED-Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Zur Vermeidung von Lichtimmissionen

in die freie Landschaft sind die Leuchten so auszurichten, dass es zu keiner Abstrahlung aus dem Gebiet kommt.

#### **6.7 Metalleindeckungen von Dächern**

Für Bedachungen dürfen aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes keine unbeschichteten Metalle bzw. nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

#### **7 Aufschüttungen, Abgrabungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Bestimmungen zulässig.

#### **8 Flächen, die von der Bebauung frei zu halten sind**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

##### **8.1 Verkehrssichtflächen**

Die im Bebauungsplan zeichnerischer Teil festgesetzten Flächen für Sichtfelder sind von jeglicher sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung sowie baulichen Anlagen (z.B. Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen, Einfriedungen sowie Aufschüttungen) über 0,80 m, gemessen von Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

##### **8.2 Anbaubeschränkungen**

###### Anbaubeschränkung K 5903

Entlang der Kreisstraße K 5903 ist, gemessen vom Fahrbahnrand, ein 15 m breiter Streifen von baulichen Anlagen freizuhalten.

###### Waldabstandsflächen

Im Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) sind entlang von Waldrändern, die an das Plangebiet angrenzen, teilweise Waldabstandsflächen festgesetzt.

Auf diesen Flächen dürfen bauliche Anlagen und Nebenanlagen nur in Einvernehmen mit dem jeweiligen Waldbesitzer bzw. Waldbewirtschafter errichtet werden.

Zusätzlich ist von den Bauherren gegenüber den jeweiligen Waldbesitzern und/oder Waldbewirtschaftern eine Haftungsverzichtserklärung abzuschließen.

Bauliche Anlagen im Bereich dieser Waldabstandsflächen sind konstruktiv besonders verstärkt auszuführen.



## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313).

### **1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachformen Dachneigung**

Zulässig sind:

Flachdächer und geneigte Dächer

Dachneigungen von 0 bis 20°.

#### **1.2 Farbgestaltung von Fassaden**

Für die farbliche Gestaltung von Gebäudefassaden sind nur gedeckte Farbtöne zulässig.

### **2 Gestaltung von Werbeanlagen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 2 und Nr. 7 LBO)

Werbeanlagen und Beschriftungen dürfen nur an der Fassade der Gebäude angebracht werden. Sie dürfen nicht auf dem Dach errichtet werden bzw. die Dachfläche nicht überragen.

Werbeanlagen dürfen je Gebäudeseite eine maximale Fläche von 10,0 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und sind so zu gestalten, dass sie sich als integrierter Bestandteil der Gestaltung und Architektur des Gebäudes und der Nachbarbebauung unterordnen. Dies gilt insbesondere für die Größe, Farbgestaltung, Beleuchtung und Anordnung der Werbeanlagen. Dynamische Werbeanlagen wie Laufschriften, Lichtspiele, bewegliche Konstruktionen etc. sind unzulässig.

Unzulässig sind Werbeanlagen für Produkte und Leistungen, die nicht Gegenstand des Vorhabens sind (Fremdwerbung) sowie Werbeanlagen in den im Bebauungsplan (zeichnerischen Teil) festgesetzten anbaufreien Flächen entlang der Kreisstraße K 5903 (Abstandsstreifen).

### **3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **3.1 Abfallbehälter**

Abfallbehälter bzw. Abfallsammelplätze sind durch geeignete Einhausungen oder Begrünungen in einer Weise auszuführen oder abzuschirmen, dass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

### **3.2 Stützwände, Böschungen**

Stützwände und Böschungen in Verbindung mit Aufschüttungen und Abgrabungen des Geländes sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung nachbarrechtlicher Bestimmungen zulässig.

### **3.3 Gestaltung unbebauter Flächen**

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen mit flächigem Bewuchs gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

### **3.4 Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur als Metallgitterzäune und nur mit einer grünen oder braunen Beschichtung bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

Für besonders zu schützende Bereiche kann eine Erhöhung der Einfriedungen über 2,0 m ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Hinblick auf die „Durchlässigkeit“, insbesondere für Kleinsäugetiere, müssen Einfriedungen ca. 10 cm Bodenfreiheit aufweisen.

## **4 Ordnungswidrigkeiten**

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 74 LBO zuwiderhandelt.

## **C HINWEISE, EMPFEHLUNGEN, NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **1 Bodenschutz – Umgang mit Bodenmaterial**

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

Das bei den Bautätigkeiten anfallende Bodenmaterial ist getrennt nach humosem Oberboden und kulturfähigem Unterboden auszubauen und soweit als möglich an geeigneten Stellen innerhalb des Plangebietes wiederzuverwerten (z. B. zum Massenausgleich) oder einer sinnvollen Verwertung zuzuführen. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten.

Die Zwischenlagerung von humosem Oberboden und kultivierbarem Unterboden ist möglichst zu vermeiden. Wenn eine Zwischenlagerung unvermeidbar ist, hat diese in max. 2 m hohen Mieten zu erfolgen, die durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen sind. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten mit geeigneten Pflanzenarten zu begrünen.

Bodenverdichtungen und -belastungen sind zu minimieren, damit ein ausreichender Wurzelraum für geplante Begrünungen und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist. Erdarbeiten sollten daher grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ( $< 4 \text{ N/cm}^2$ ) befahren werden.

Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten.

Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

### **2 Grundwasserschutz**

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Drän- oder Quellwasser darf nicht an die vorhandene Schmutz-/ Mischwasserkanalisation angeschlossen werden. Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile

unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.

### 3 Pflanzlisten

Hinweis: Bei Baumpflanzungen ist ein Abstand von mind. 2,5 m zu bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen einzuhalten (horizontaler Abstand der Stammachse zur Außenhaut der Leitung).

#### Pflanzliste 1

Gehölze und Sträucher zur Eingrünung des Gebiets:

Feld- und auch Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*, *A. campestre*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*), Stiel-Eiche (*Quercus robur*) u.a.

Die Pflanzen sollten einen Stammumfang von min. 18-22 cm besitzen.

Ergänzung einer Strauchschicht im Süden des Plangebiets durch:

Gewöhnlicher Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*), Gew. Hasel (*Corylus avellana*), Gewöhnlicher Liguster (*Ligustrum vulgare*) u.a.

Pflanzungen entlang der K 5903:

Um die Verkehrssicherheit nicht zu gefährden und wertvolle Wiesenbereiche nicht zu überbauen bzw. stark zu beschatten, wird an der Nordgrenze des Plangebiets bewusst auf die Pflanzung von Sträuchern und Feldhecken verzichtet. Es sollen hier ausschließlich Gehölze als Hochstämme mit einem Mindestabstand von 4,5 m zur K 5903 gepflanzt werden. Ferner sollen diese von einer Baumschule auf 2,5 m aufgeastet geliefert werden.

Die nachfolgend aufgeführten Arten sind alle gut salzverträglich und windfest: Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Mehlbeere (*Sorbus aucuparia*), Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*).

#### Pflanzliste 2

Artenliste für die zu entwickelnden mageren Grünflächen:

Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Wiesen-Flockenblume (*Centaurea jacea*), Wilde Möhre (*Daucus carota*), Wiesen- und Echte Labkraut (*Galium album*, *G. verum*), Wiesen-Margerite (*Leucanthemum ircutianum*), Kleiner Wiesenknopf (*Sanguisorba minor*), Wiesensalbei (*Salvia pratensis*), Wiesen-Bocksbart (*Tragopogon pratense*), Gemeines Leimkraut (*Silene vulgaris*), Kammgras (*Cynosurus cristatus*), Harter Schafschwingel (*Festuca guestfalica*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) u.a.

z.B. Saatgutmischung Nr.1 „Blumenwiese 2008 / 2009“ aus dem Herkunftsgebiet 7 „Süddeutsches Schichtstufenland“ von Rieger u. Hofmann; Ansaatstärke ca. 4 g/m<sup>2</sup>

Bei zu begrünenden Verkehrs- bzw. Böschungsf lächen kann der Gräseranteil der Saatmischung höher sein, sie sollte Boden festigende Eigenschaften besitzen.

Aufgestellt, den 14.07.2020

kommunalPLAN GmbH