

GEMEINDE HILZINGEN

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG
IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN NACH § 13 A BAUGB

KIRCHHOFÄCKER – 1. ÄNDERUNG

GEMARKUNG SCHLATT AM RANDEN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

INHALT

A.	GRUNDLAGEN	2
B.	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	3
C.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	9
D.	HINWEISE	10

A. GRUNDLAGEN

1. RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.05.2020 (GBl. S. 259) m.W.v. 13.05.2020.

Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 01.12.2019

Naturschutzgesetz (Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft) in der Fassung vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015 geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, 2008 S.4) m.W.v. 31.11.2017

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94) zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 17.05.2019

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254) m.W.v. 11.06.2019

Bundes-Immissionsschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2019 (BGBl. I S. 432) m.W.v. 12.04.2019

Bundes-Bodenschutzgesetz (Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999 zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017 mit Stand: 31.12.2018 aufgrund Gesetzes vom 27.06.2017 (BGBl. I S. 1966)

2. GELTUNGSBEREICH

§ 9, Abs. 7 BauGB

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (Rechtsplan) mit Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) festgelegt.

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst das Grundstücke Flst Nrn.: 282 Teil, 282/2 Teil

3. AUFHEBUNG VON TEILEN RECHTSVERBINDLICHER BEBAUUNGSPLÄNE

Der Bebauungsplan „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ erstreckt sich auf einen Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Kirchhofäcker“ rechtsgültig seit dem 02.07.2009. Für diesen Bereich wird dieser in seinen Planfassungen, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ aufgehoben und ersetzt.

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1. Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

1.2. Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.

Hinweis:

Gemäß § 13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, in Räumen im Gebäude zulässig.

1.3. Ausnahmsweise zulässig sind die nachfolgenden in § 4 Abs. 3 BauNVO definierten Ausnahmen:

- maximal eine Ferienwohnung gem. §13 a
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe

1.4. Nicht zulässig sind die nachfolgenden in § 4 Abs. 3 BauNVO definierten Ausnahmen:

- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB

- die Grundflächenzahl (GRZ),
- die Höhe der baulichen Anlagen (HF),
- die Zahl der Vollgeschosse.

Dazu sind die nachfolgenden Festsetzungen und die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Planteiles maßgebend.

2.2. Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf betragen: 0,40

Hinweis: Die Ermittlung der Grundfläche erfolgt nach § 19 BauNVO. Die nach § 19 Abs. 4 BauNVO mitzurechnenden Anlagen dürfen die Grundfläche um bis zu 50 % überschreiten.

Hinweis: Terrassen und Balkone sind auf die Grundfläche anzurechnen.

2.3. Zahl der Vollgeschosse

§ 20 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 LBO

Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt mit:

max. 2 Vollgeschossen. Die Zulassung eines Untergeschosses als Vollgeschoss wird ausgeschlossen.

2.4. Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die zur Festsetzung baulicher Anlagen verwendeten Maße und Bezugspunkte werden festgesetzt durch:

- Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)
- Wandhöhe (WH)
- Firsthöhe (FH)

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Garagen, Carports und Nebenanlagen innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen.

2.5. Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dient nur als Bezugshöhe zur Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen. Sie ist für das jeweils vorgesehene Baugrundstück im Rechtsplan durch Festsetzung bezogen auf das Deutsche Haupthöhennetz (DHHN2016) in „m ü. NHN“ bestimmt. Die endgültige Rohfußbodenhöhe (RFB) des ausgeführten Bauvorhabens kann von dieser Bezugshöhe abweichen, es wird jedoch empfohlen sich an ihr zu orientieren

Abweichungen der endgültige Rohfußbodenhöhe (RFB) von der festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach oben sind zulässig, wobei sich die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe auf die im Rechtsplan festgelegte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) beziehen.

Abweichungen der endgültige Rohfußbodenhöhe (RFB) von der festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) nach unten sind ebenfalls zulässig, wobei sich in diesem Fall die Wand- und Firsthöhen auf die endgültig ausgeführte Rohfußbodenhöhe (RFB) beziehen.

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Es wird empfohlen Kellergeschosse hochwassersicher und aufgrund möglicher unterirdischer Wasserströme wasserdicht auszuführen.

2.6. Wandhöhe (WH)

Die Wandhöhe wird gemessen ab der jeweiligen Bezugshöhe gemäß Ziffer 2.5 bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche.

Sie ist festgelegt mit (WH):

im Allgemeinen Wohngebiet WA: bis zu 6,25 m

2.7. Firsthöhe (FH)

Die Firsthöhe wird gemessen ab der der jeweiligen Bezugshöhe gemäß Ziffer 2.5

- bis zum First der Dachoberfläche (HFS) bei Satteldächern (beidseitig geneigte Dächer mit Dachneigungen $DN \geq 25^\circ$ siehe Örtliche Bauvorschriften)
- bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche (HFP) bei Pultdächern (einseitig geneigte Dächer mit Dachneigung $DN \geq 15^\circ$ siehe Örtliche Bauvorschriften)
- bis zum höchsten Punkt der Dachoberfläche (HFFD) oder gegebenenfalls der Oberkante Attika bei Flachdächern und allen anderen geneigten Dächern bis 5° Dachneigung (siehe Örtliche Bauvorschriften)

Sie ist wie folgt festgelegt:

Für Satteldächer mit (FHS):

im Allgemeinen Wohngebiet WA: bis zu 8,40 m

Für Pultdächer mit (FHP):

im Allgemeinen Wohngebiet WA: bis zu 7,50 m

Für Flachdächer mit (FHFD):

im Allgemeinen Wohngebiet WA1: bis zu 6,25 m

Höhenversetzte, gegenläufige Pultdächer werden bei der Höhenfestsetzung wie Satteldächer behandelt.

Bei Flachdachgebäude dürfen aufgeständerte Anlagen zur Energiegewinnung die Flachdachfirsthöhe (FHFD) um max. 50 cm überschreiten.

Hinweis: Entsprechend den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften werden Dächer mit Dachneigungen unter 5° wie Flachdächer behandelt und sind zu begrünen.

3. BAUWEISE

§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 22 BauNVO

Es gilt die offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO.

4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.

5. NEBENANLAGEN, GARAGEN UND STELLPLÄTZE

§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB

5.1. Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen, sind in Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind oder in Flächen mit Leitungsrechten nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Fußwege und Treppen im Rahmen der Gartenanlagen.

Hinweis: Die Regelungen zum Abstand von öffentlichen Grundstücken entsprechend der Örtlichen Bauvorschriften sind zu beachten.

5.2. PKW-Garagen, Carports und Stellplätze

Allgemeines Wohngebiet WA:

In der Planzeichnung werden bevorzugte mögliche Standorte vorgeschlagen. PKW-Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Vor der Einfahrtsseite von Garagen ist ein sogenannter „Stauraum“ von mind. 5,50 m Tiefe anzulegen. Allseitige offene Stellplatzüberdachungen, sogenannte Carports (CA) können auch ohne Stauraum ausgeführt werden. Sie müssen jedoch gemäß den Örtlichen Bauvorschriften einen Mindestabstand zur Straße einhalten. Sofern diese mit seitlichen Wänden ausgestattet werden sind sie wie Garagen zu behandeln.

Hinweise:

Eine Befreiung von der Stauraumverpflichtung durch Einbau von elektrischen Torantrieben kann nicht erteilt werden, da damit beim Rückwärtsausfahren trotzdem keine ausreichende Sicht in den Verkehrsraum gewährleistet werden kann.

Stützmauern und Einfriedungen dürfen die Sicht beim Ausfahren in den Öffentlichen Raum nicht einschränken (siehe Örtliche Bauvorschriften)

Gemäß der Örtlichen Bauvorschriften darf der Stauraum zur Straße hin nicht eingefriedet werden.

6. FLÄCHEN DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND

§ 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB

6.1. Anbauverbotszone

Entlang der Kreisstraße K 6141 wird auf einem Abstand von 10,0 m zum Fahrbahnrand eine Anbauverbotszone festgesetzt. Diese ist mit Planzeichen 15.8 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) ausgewiesen. Innerhalb dieser Fläche sind Nebenanlagen gem. § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie Garagen Stellplätze und untergeordnete Bauteile der Hauptgebäude nicht zulässig.

7. ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9, Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Angrenzende Feldwege und außerhalb des Geltungsbereichs liegende Straßen dürfen nicht zur Erschließung des Baulandes genutzt werden.

Zur Sicherung der öffentlichen Grünflächen an den Erschließungsstraßen sowie von erhaltenswerten Bäumen (PFB) sind in der Planzeichnung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt mit Planzeichen 6.4 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) festgesetzt.

8. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNG- UND ENTSORGUNGSSANLAGEN

§ 9, Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Da entlang der Grundstücke kein Gehweg vorhanden ist muss eine Aufstellfläche auf einem privaten Grundstück für die Bereitstellung der Müllgefäße am Abholtag ausgewiesen werden.

Entlang von öffentlichen Wegen und Straßen sind auf den privaten Grundstücken in einem Abstand von 0,50 m von der Grundstücksgrenze Standorte für Beleuchtungskörper und Schaltkästen einschließlich Fundament und Leitungsführung zu dulden. Die Standorte der Straßenbeleuchtung insbesondere auf privaten Grundstücken sind bei der Außenanlagenplanung und bei der Anlage der Grundstückszufahrten zu berücksichtigen.

9. FLÄCHEN MIT LEITUNGSRECHTEN

§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgung im Plan eingetragen. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Verlegung und Unterhaltung der Leitungen und der damit verbundenen Einrichtungen zu dulden.

Hinweis: Die Leitungsrechte werden im Rahmen der Grundstücksbildung bereits durch die Gemeinde in das Grundbuch eingetragen.

Bereiche mit Leitungsrechten sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten. Anderweitige als die Hausgartennutzung sind nur nach Prüfung und Zustimmung durch das Versorgungsunternehmen bzw. den Leitungsträger zulässig.

10. FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

G 2 – Private Grünfläche

Entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs, wird eine Grünfläche in einer Breite von 3 m festgesetzt. Sie bildet einen Pufferstreifen zu den landwirtschaftlichen Flächen des Außenbereichs. In der Grünfläche ist je Grundstück eine Gruppe von drei heimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Wahlweise können Bäume des Pflanzgebots 3 ebenfalls unter Berücksichtigung des Abstands gemäß Nachbarrechtsgesetz (Gesetz über das Nachbarrecht) gepflanzt werden

Für die nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind die geeigneten Pflanzen aus der Anlage Pflanzlisten zu übernehmen.

10.1. Pflanzgebot 2 (PFG 2)

Als Straßenbäume sind entsprechend Planeintrag standortgerechte, heimische Hochstämme 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken.

10.2. Pflanzgebot 3 (PFG 3)

Im Plangebiet ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Hochstamm innerhalb des Baulands zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann frei gewählt werden. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss jedoch mindestens 3,0 m und zu den Beleuchtungskörpern der öffentlichen Straßenbeleuchtung mindestens 5,0 m betragen. Bestehende Bäume, die erhalten werden, können angerechnet werden.

Es wird empfohlen im Garten des Grundstücks ein Obsthochstamm zu pflanzen. Es wird außerdem empfohlen bei allen Baumpflanzungen die Verschattung des Nachbargrundstücks und insbesondere der Gebäude und Solaranlagen zu vermeiden.

10.3. Pflanzgebot 5 (PFG 5)

Innerhalb der Pflanzgebotsfläche G2 am westlichen Plangebietsrand ist je Grundstück eine Gruppe von drei heimischen standortgerechten Sträuchern zu pflanzen. Der Standort innerhalb der Fläche kann frei gewählt werden. Eine geeignete Auswahl an standortgerechten heimischen Arten ist der Pflanzenliste im Anhang zu entnehmen.

10.4. Pflanzgebot 7 (PFG 7)

Die Fläche des Muldenrigole ist mit einer kräuterreichen Wiesenmischung der Ausprägung „Flutrasen, Störrasen“ (Klasse: Agrostietea stoloniferae) anzusäen, die den unregelmäßigen Faktorenwechsel von Überflutung, Luftarmut und Aus-

trocknung vertragen. Sie ist bei jährlich zweimaliger Mahd und unter Abräumen des Mähgutes extensiv zu pflegen.

10.5. Pflanzgebot 8 (PFG 8)

Alle flachen oder flach geneigten Dächer mit Neigungen von 0-5 Grad sind extensiv zu begrünen. Flachgeneigte Dachgauben sind hiervon ausgeschlossen.

10.6. Dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freianlagenplan insbesondere mit Darstellung der Pflanzgebote beizufügen.

10.7. Die Gemeindeverwaltung überprüft nach Abschluss der Bauarbeiten diese Pflanz- und Erhaltungsgebote. Die Gemeinde kann den Grundstückseigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, das Pflanzgebot innerhalb angemessener Frist zu erfüllen.

10.8. Hinweise:

Entsprechend § 9 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung BW (LBO) in Verbindung mit § 21a des Naturschutzgesetzes BW zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.07.2020 sind die nichtüberbauten Flächen der Grundstücke vorwiegend begrünt anzulegen und insektenfreundlich zu gestalten. Schotterungen von privaten Gärten sind grundsätzlich nicht zulässig und stellen keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Abs. 1 Satz 1 LBO dar. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden. Ebenfalls nicht zulässig sind Kunst-rasenflächen mit Ausnahme von Balkon- und Terrassenflächen.

Als Hecken nicht zulässig sind Thuja, Zypressen und Nadelgehölze mit Ausnahme der Eibe.

11. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

§ 31 BauGB

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

12. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

§ 213 BauGB

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. BODENFUNDE

§ 9, Abs. 6 BauGB

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel.: 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind (etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.: 07735/93777-0) zu melden und bis zur

sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

D. HINWEISE

1. MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ UND ZUR VERMEIDUNG VON TATBESTÄNDEN

Schutz der Fledermaus-Population:

§ 44 Abs. 1 BNatSchG

Zum Schutz der Fledermauspopulation sind nachfolgende Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs 1. BNatSchG zu berücksichtigen

- Verzicht von Flutlichtstrahlern an Kränen etc. Während der Bauzeit
- Verwendung von Leuchten mit UV-reduzierter Abstrahlung
- Verwendung von Planflächenstrahlern ohne seitliche Abstrahlung
- keine Verwendung himmelwärts gerichteter Strahler
- Höhe des Leuchtkörpers so niedrig wie möglich
- Begrenzung der Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß
- Wahl einer niedrigen Farbtemperatur < 3000 Kelvin
- die, der „Sicherheit“ dienenden Beleuchtungskörper sind, soweit betriebstechnisch möglich und zulässig, durch Bewegungsmelder anzusteuern, um eine Dauerbeleuchtung zu vermeiden
- Gartenbeleuchtungen, insbesondere zur freien Landschaft hin, sind auszuschließen

Schutz der Insekten:

21 NatSchG BW

Entsprechend § 21 NatSchG BW sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung,

Bauzeitbeschränkung (Brutvögel und Fledermäuse)

§ 39 BNatSchG

- Beschränkung der Bauzeit für die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen und Bäumen) analog zum § 39 BNatSchG auf den Zeitraum zwischen 30. September und 1. März
- Höhlenkontrolle und Sicherung von Höhlenbewohnern vor Fällung der Bäume bzw. danach, bei Unerreichbarkeit der Baumhöhlungen

Schutz der Vögel

§ 44 Abs. 1 BNatSchG

Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden sind gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG geeignete Maßnahmen wie z.B. die Verwendung von sog. Vogelschutzglas zu ergreifen. Hierzu sollten bereits im Vorfeld der Gebäudeplanung geeignete Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

Hinweise: schweizerische Vogelwarte Sempach (www.vogelglas.info)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 9, Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO

Auf die Örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofäcker – 1. Änderung“ wird hingewiesen.

3. PFLANZLISTEN

Auf die Anlage „Empfehlungslisten für Pflanzmaßnahmen“ wird hingewiesen.

4. OBERFLÄCHENWASSER / SCHICHTWASSER

Um der Gefahr von wild abfließende Oberflächenwässer entgegenzuwirken müssen alle baulichen Anlagen mit entsprechenden Maßnahmen (Bodensenken, Bodenschwellen, Aufkantung von Kellerlichtschächten und Kellertreppen usw.) gesichert werden. Die freie Ableitung von unterirdischen Sichtwässern muss trotz Bebauung weiterhin sichergestellt werden. Drainagen dürfen gemäß der kommunalen Abwassersatzung nicht an die kommunalen Entwässerungssysteme angeschlossen werden, sondern deren Wasser muss wieder dem Untergrund zugeführt werden. Wegen möglicher wasserführender Schichten ist besonderes Augenmerk auf die Böschungsbildung und gegebenenfalls die Wasserhaltung von Baugruben zu legen.

5. LANDWIRTSCHAFT

Die angrenzenden Grundstücke werden teilweise landwirtschaftlich genutzt. Die unter Einhaltung guter fachlicher Praxis durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehenden Emissionen (z.B. Staub, Gerüche, Lärm) werden als nicht erheblich eingestuft.

Hilzingen, 27.04.2021

Bürgermeister:

Planer:

E. ANLAGE 1 – EMPFEHLUNGLISTEN FÜR PFLANZMASSNAHMEN

Auswahl im Siedlungsbereich geeigneter Arten:

1. GROSSWÜCHSIGE GEHÖLZE ERSTER ORDNUNG

Hauptsortiment	
Alnus glutinosa	/ Schwarz-Erle
Betula pendula	/ Hänge-Birke
Populus tremula	/ Zitter-Pappel
Quercus petraea	/ Traubeneiche
Quercus robur	/ Stieleiche
weitere geeignete Arten	
Acer platanoides	/ Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	/ Bergahorn
Tilia cordata	/ Winter-Linde

2. KLEINWÜCHSIGE GEHÖLZE ZWEITER ORDNUNG

Hauptsortiment	
Acer campestre	/ Feldahorn
Carpinus betulus	/ Hainbuche
Prunus avium	/ Vogel-Kirsche
Salix rubens	/ Fahl-Weide
weitere geeignete Arten	
Alnus incana	/ Grau-Erle

3. OBSTHOCHSTÄMME (FÜR DIE REGION GEEIGNETE SORTEN)

Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

Äpfel:	
Jakob Fischer	Boskoop
Wiltshire	Brettacher
Sonnenwirtsapfel	Bohnapfel
James Grieve	Gravensteiner
Berlepsch	Glockenapfel
Ontario	
Birnen:	
Oberösterreich.Weinbirne	Sülibirne
Gelbmöstler	Clapps Liebling
Alexander Lukas	Conference
Zwetschgen:	
Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer	
Fellenberg	

Kirschen
Sam
Magda
Hederlinger

Schwarze Schüttler
Teickners Schwarze Herzkirsche
Schattenmorelle

Mirabellen:
Nancy-Mirabelle

Reneklode:
Graf Althanns Reneklode
Schuler Reneklode

Große Grüne Reneklode
Ouillins Reneklode

Walnuss

4. HECKEN UND FELDGEHÖLZE

Hauptsortiment

Cornus sanguinea

/ Roter Hartriegel (schwach giftig)

Corylus avellana

/ Haselnuss

Euonymus europaeus

/ Pfaffenhütchen (stark giftig)

Ligustrum vulgare

/ Liguster (stark giftig)

Prunus spinosa

/ Schlehe

Rosa canina

/ Hundsrose

Salix purpurea

/ Purpur-Weide

Viburnum lantana

/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

weitere geeignete Arten

Cornus mas

/ Kornelkirsche

Crataegus laevigata

/ Zweigriffliger Weißdorn

Crataegus monogyna

/ Eingriffleger Weißdorn

Lonicera xylosteum

/ Rote Heckenkirsche (giftig)

Rhamnus cathartica

/ Kreuzdorn (giftig)

Rosa rubiginosa

/ Wein-Rose

Rosa vosagiana

/ Blaugüne Rose

Sambucus nigra

/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)

Taxus baccata

/ Eibe (stark giftig)

Viburnum opulus

/ Gewönl. Schneeball (schwach giftig bis giftig)

5. FASSADENBEGRÜNUNG

Selbstklimmer:

Hedera helix

/ Efeu (stark giftig)

Hydrangea petiolaris

/ Kletter-Hortensie

Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“

/ Wilder Wein

Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“

/ Wilder Wein

benötigen Rankhilfe:

Aristolochia macrophylla

/ Pfeifenwinde

Campsis radicans

/ Trompetenwinde

Clematis alpina

/ Alpen-Waldrebe

Clematis montana

/ Bergrebe

Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Humulus lupulus	/ Hopfen
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelieber(giftig)
Polygonum aubertii	/ Schling-Knöterich
Rosa-Hybriden	/ Kletterrosen
Vitis-Hybriden	/ Echter Wein
Wisteria sinensis	/ Blauregen

6. DACHBEGRÜNUNG

Sedum album	/ Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/ Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/ Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/ Schafschwingel
Allium schoenoprasum	/ Schnittlauch
Potentilla argentea	/ Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/ Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/ Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/ Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/ Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/ Thymian
Genista tinctoria	/ Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/ Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/ Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum	/ Margerite
Alchemilla millefolium	/ Frauenmantel
Prunella vulgaris	/ Kleine Prunelle