



GEMEINDE MAHLSTETTEN

Gemeindeverwaltung
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Pferdehof

Bestandteile der Planunterlagen:

- (1) Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 12.10.2023
- (2) Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 12.10.2023
- (3) Begründung vom 12.10.2023

Anlagen:

- (4) Umweltbericht, Büro 365° freiraum + umwelt vom 11.09.2023
- (5) Schalltechnische Stellungnahme, Heine + Jud – Ingenieurbüro für Umweltakustik, vom 21.02.2023
- (6) Abwägungsprotokoll zu den Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 12.10.2023



GEMEINDE MAHLSTETTEN

Gemeindeverwaltung
Marienplatz 1
78601 Mahlstetten

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften

Pferdehof

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

Entwurf

Stand: 12.10.2023

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN | 3 |
| 1 | ART DER BAULICHEN NUTZUNG | 3 |
| | 1.1 Sondergebiet (SO) „Pferdehof“ | 3 |
| 2 | Mass der baulichen Nutzung | 4 |
| | 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) | 4 |
| | 2.2 Höhe der baulichen Anlagen | 4 |
| 3 | Bauweise | 4 |
| 4 | Überbaubare Grundstücksflächen | 4 |
| 5 | Flächen für Nebenanlagen | 4 |
| 6 | Flächen oder Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | 5 |
| | 6.1 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 5 |
| | 6.2 Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen | 5 |
| | 6.3 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge | 5 |
| | 6.4 Rodungszeiträume von Bäumen und Gehölzen (Artenschutz) | 5 |
| | 6.5 Reduktion von Lichtemissionen | 5 |
| 7 | Beschränkung des Zufahrtbereichs | 5 |
| B | ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN | 6 |
| 1 | Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen | 6 |
| | 1.1 Dachformen / Dachneigung | 6 |
| | 1.2 Dacheindeckung | 6 |
| | 1.3 Solar- und Photovoltaikanlagen | 6 |
| C | HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN | 7 |
| 1 | Bodenschutz – Umgang mit Bodenmaterial | 7 |
| 2 | Grundwasserschutz | 8 |
| 3 | Starkregen- und Hochwasserschutz | 8 |
| 4 | Geotechnik | 9 |
| 5 | Erhalt der angrenzenden Baumhecke | 9 |
| 6 | Pflanzenlisten | 10 |
| 7 | Denkmalschutz | 10 |

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

1.1 Sondergebiet (SO) „Pferdehof“

(§ 11 Abs. 1 BauNVO)

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines Pferdehofs und der damit verbundenen Gebäude und Anlagen.

Zulässig sind:

- Stallungen und Pferdeboxen mit bis zu 12 Stallplätzen
- Reithallen, Reitplatzüberdachungen
- Reitplätze
- Weideflächen und Pferdekoppeln
- Landwirtschaftliche Gebäude und Einrichtungen im Zusammenhang mit dem Pferdehof wie: Scheunen, Lager- und Maschinenhallen, Garagen
- Sonstige funktional zuzuordnende Nutzungen, Nebenanlagen und Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Umkleide- und Aufenthaltsräume, Dungelege, technische Infrastruktureinrichtungen, etc.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

(§ 19 BauNVO)

Für das Sondergebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl GRZ 0.25 festgesetzt.

Überschreitungen der GRZ sind durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen (Stellplätzen, Zufahrten und Wegen, sonstigen befestigten Freiflächen einschließlich Reitplätzen) zulässig:

- bis zu einer GRZ 0.27 mit gepflasterten Flächen in wasserdurchlässiger Bauweise wie Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen o.Ä.
- bis zu einer GRZ 0.8 mit Flächen in wassergebundener Bauweise bzw. mit Kies/Splitt/Schotter- oder Sandbelägen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normal Null (m ü. NN) bestimmt.

Maßgeblich sind die Einschriebe im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone).

Die Gebäudehöhe (GH) bemisst sich am obersten Gebäudeabschluss (z.B. oberste Dachbegrenzungskante bzw. First).

3 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen bestimmt. Gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO kann ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zugelassen werden.

5 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN

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

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, Reitplätze, Stellplätze, Zufahrten und Wege, Hofflächen und sonstige befestigte Freiflächen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Davon ausgenommen sind Nebenanlagen, bei denen es sich um Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBO handelt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

6.1 Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a,b BauGB)

Die im zeichnerischen Teil mit einer Pflanz- oder Erhaltungsbindung festgesetzten Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und zu pflegen.

Die Pflanzungen sind in Ihrer Anzahl bindend, die Baumstandorte können im Planbereich frei festgelegt werden. Bei Verlust oder Entnahme ist gleichwertiger Ersatz zu leisten (Artenauswahl siehe Pflanzliste, Kapitel C).

6.2 Ableitung von Niederschlagswasser von versiegelten Flächen

Niederschlagswasser, das über die Dach- und Hofflächen anfällt, ist über die belebte Bodenzone (z.B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund zu versickern.

Bei Verwendung metallischer Bedachungen und Fassadenbekleidungen sind aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes nur solche Baustoffe oder entsprechend beschichtete Materialien zulässig, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem bzw. den Untergrund erfolgt.

Auf die Vorgaben der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser wird hingewiesen.

6.3 Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu beschränken.

Befestigte Freiflächen sind grundsätzlich nur mit wasserdurchlässigen Belägen wie z.B. Pflaster, Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder in wassergebundener Bauweise mit Kies/Splitt/Schotter- oder Sandbelägen zulässig. Die Flächen sind in angrenzende Grünflächen zu entwässern.

6.4 Rodungszeiträume von Bäumen und Gehölzen (Artenschutz)

Notwendige Gehölzrodungen müssen zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen vorsorglich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase der Fledermäuse durchgeführt werden, also nicht in der Zeit zwischen dem 1. März und 31. Oktober.

6.5 Reduktion von Lichtemissionen

Die Außenbeleuchtung ist hinsichtlich der Beleuchtungszeiten und -intensitäten auf das notwendige Maß zu begrenzen. Es sind umwelt- und insektenschonende Leuchtmittel (z.B. dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur unter 3000 K) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden.

7 BESCHRÄNKUNG DES ZUFAHRTSBEREICHS

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Die Verkehrszufahrt ist auf den bestehenden Zufahrtsbereich im äußersten Norden des Plangebietes beschränkt. Weitere Zufahrten vom angrenzenden Landwirtschaftsweg zum Plangebiet sind nicht zulässig.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170).

1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 74 Abs. Nr. 1 LBO)

1.1 Dachformen / Dachneigung

Im Baugebiet sind nur geneigte Dachformen > 10° Dachneigung zulässig.

1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind Dachziegel oder Betonsteine in grauer bzw. anthrazit bis schwarzer Tönung oder roter bis rotbrauner Farbe zulässig.

Bei flachgeneigten Dachformen bis 22° Dachneigung sind konstruktionsbedingt auch alternative Materialien wie Bitumen oder Metalleindeckungen im genannten Farbspektrum zulässig, mit Ausnahme von blanken Metallflächen (Blechdächer ohne Beschichtung).

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen von Dächern und Fassaden sind zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes grundsätzlich ausgeschlossen.

Dachbegrünungen sind für alle Dachformen grundsätzlich zugelassen.

1.3 Solar- und Photovoltaikanlagen

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie (Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen) sind auf geneigten Dachflächen parallel zur jeweiligen Dachfläche anzubringen und sind maximal bis zur Höhe des Dachfirstes zulässig.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1 BODENSCHUTZ – UMGANG MIT BODENMATERIAL

In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, durch den Planer/Architekten, der Baufirma, den Bauherrn zu berücksichtigen.

Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).

Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW – Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen. Bodenverdichtungen sind ggfs. zu rekultivieren.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) ist vor Vernässung (durch Profilierung und Glättung) zu schützen. Sie darf nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist diese geeignet zu bepflanzen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Es wird empfohlen ein Bodenverwertungs-/Entsorgungskonzept aufzustellen.

Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie/Steinbruch zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein.

Die Entsorgung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen.

Die Verwendung von (anfallendem) Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen) wird ausdrücklich untersagt.

Wird auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren, dann darf nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Die Herkunft des Materials muss bekannt sein. Die Unbedenklichkeit des Erdmaterials ist ggf. analytisch nachzuweisen.

Bei den Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 19731 einzuhalten sowie der § 12 BBodSchV zu beachten.

Durch die Änderung des Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetzes (seit 01.01.2021) wird die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes ab 5.000 m² Flächeninanspruchnahme

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

eines Vorhabens (gemäß Planung zuzüglich der bauzeitlich bedingten Flächeninanspruchnahme) und ab 10.000 m² Flächeninanspruchnahme zusätzliche die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung erforderlich. Unabhängig von den o.g. Flächengrößen wird grundsätzlich die Aufstellung eines Bodenschutzkonzeptes sowie eines Verwertungs- bzw. Beseitigungskonzeptes für den anfallenden Bodenaushub empfohlen.

Auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes, das auf der Homepage des Landratsamtes unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist, wird verwiesen.

2 GRUNDWASSERSCHUTZ

Das Baugebiet liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes für die „Brunnaderquelle“ der Stadt Mühlheim a. D. Die Bestimmungen der Schutzgebiets-Rechtsverordnung des Landratsamtes Tuttlingen vom 30.11.2006 sowie die für Wasserschutzgebiete allgemein geltenden Bestimmungen und Rechtsvorschriften (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

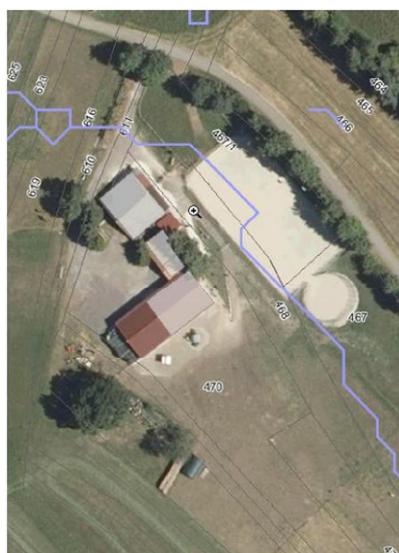
Wegen des zur Verkarstung neigenden Untergrundes ist im überplanten Bereich grundsätzlich von empfindlichen Grundwasserverhältnissen auszugehen, die bei Planung, Bau und Betrieb zu berücksichtigen sind.

Aus Gründen des Trinkwasserschutzes kann der Errichtung von Erdwärmesonden im Planungsbereich nicht zugestimmt werden.

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 STARKREGEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ

Der Pferdehof liegt am Fuße einer Hanglage. Im Starkregenfall ergibt sich ein Fließweg durch das Hofgelände gemäß nachstehender Karte / Luftbild.



Auf das Risiko zufließenden Oberflächenwassers und die Hochwassergefahr in Folge von Starkregenereignissen wird hingewiesen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regelt die grundsätzliche Verpflichtung für Bauherren und Eigentümer „im Rahmen des Möglichen und Zumutbaren geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen, insbesondere die Nutzung von Grundstücken den möglichen nachteiligen Folgen für Mensch, Umwelt oder Sachwerte durch Hochwasser anzupassen.“ (§ 5 Abs. 2 WHG).

Als Basisvorsorge auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, Gebäude, insbesondere Untergeschosse konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen nicht eindringen können und ggfs. Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Garageneinfahrten usw.) ausreichend erhöht über Gelände anzulegen sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) ggfs. als dichte Wanne vorzusehen.

4 GEOTECHNIK

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des Dolomits und zuckerkörnigen Kalksteins im Unteren Massenkalk, welcher teilweise von quartären Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert werden.

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die Verwitterungs-/Umlagerungsbildungen neigen zu einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.

Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmerfüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

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

5 ERHALT DER ANGRENZENDEN BAUMHECKE

Die an den Geltungsbereich angrenzende Baumhecke ist zu erhalten und wirksam vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

6 PFLANZENLISTEN

Gemäß § 40 Abs. 4 BNatSchG ist bei Gehölzpflanzungen gebietsheimisches Pflanzmaterial aus dem Vorkommensgebiet 5.2 „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden.

Pflanzliste Bäume

| | |
|---------------------|------------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Betula pendula | Hängebirke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Juglans regia | Walnuss |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Sorbus aria | Echte Mehlbeere |
| Sorbus aucuparia | Echte Vogelbeere |
| Tilia platyphyllos | Sommerlinde |

Pflanzliste Sträucher

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Acer campestre | Feldahorn |
| Cornus sanguinea | Bluthartriegel |
| Corylus avellana | Haselnuss |
| Crataegus laevigata | Zweiggriffliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Gewöhnlicher Liguster |
| Lonicera xylosteum | Heckenkirsche |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus catharticus | Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hundsrose |
| Rosa rubiginosa | Weinrose |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum lantana | Wolliger Schneeball |

7 DENKMALSCHUTZ

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (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.