

ROSENFELD-BICKELSBERG Zollernalbkreis

Genehmigt

Balingen, den 24. OKT. 2008

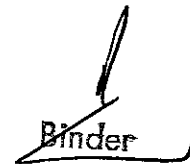
Textteil

zum Bebauungsplan



Landratsamt
Zollernalbkreis

„BRÜNNLE“


Binder

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BauGB und §§ 1-23 BauNVO

1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die nach § 4 Abs.2 BauNVO zulässigen Anlagen und Nutzungen.

Die nach § 4 Abs.3 Nr.1, 2, 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen dürfen nicht zugelassen werden.

§ 4 Abs.3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs.6 BauNVO

1.2 Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 12 und 14 BauNVO

Zwischen Vorderflucht Wohngebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sind Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nicht zugelassen.

Ansonsten sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unter Beachtung der Ziff. 6.1.1, Ziff. 6.2.1 und Ziff. 7.2 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Pro Grundstück sind maximal 2 Nebenanlagen nach § 14 Abs.1 BauNVO zulässig.

Vor Garagen ist ein Stauraum von 5,0 m einzuhalten. Bei Garagen, deren Zufahrt parallel zur Straße verläuft, ist ein Abstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

- 2** **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs 1 Nr.1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO
- 2.1** **Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze** § 20 BauNVO
- Die Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend der Planzeichnung als Höchstgrenze festgesetzt.
- 2.2** **Grundflächenzahl (GRZ)** § 19 BauNVO
- Es gilt die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl.
- 2.3** **Höhe der baulichen Anlagen** § 18 BauNVO
- Die Gebäudehöhen dürfen das laut Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzte Maß nicht überschreiten.
- 2.3.1** **Maximale Gebäudehöhe 1 (GH 1) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)**
- Die Gebäudehöhe 1 ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem Schnittpunkt der senkrechten traufseitigen Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.
- 2.3.2** **Maximale Gebäudehöhe 2 (GH 2) über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)**
- Die Gebäudehöhe 2 ist das Maß zwischen der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) und dem höchsten Punkt des Daches (First).
- 2.4** **Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)** § 9 Abs 2 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO
- Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf max. 0,50 m über dem höchsten Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten, natürlichen gewachsenen Geländes liegen. Die maßgebliche Höhe der EFH ist die Oberkante des Rohfußbodens.
- 3** **BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG UND GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO i.V.m. § 74 Abs.1 LBO
- 3.1** **Bauweise** § 22 Abs.2 BauNVO
- Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als:
o= offene Bauweise
- 3.2** **Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche** § 23 BauNVO
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.
- 3.3** **Stellung der baulichen Anlagen** § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB
- Die in der Planzeichnung eingetragenen Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten. Zum Zwecke einer Optimierung bei der Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik, Solarthermie) können hiervon abweichende Gebäudehaupt- bzw. Firstrichtungen zugelassen werden.

4 VERKEHRSFLÄCHEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRS- FLÄCHE § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

4.1 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind § 9 Abs.1 Nr.26 BauGB

Hinterbeton für die Randbefestigungen der Straßen- und Fußgängerbereiche sowie bei den Straßenbaumaßnahmen entstehende Böschungen, Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern der geplanten Erschließungsanlagen sind auf den Grundstücken zu dulden. Diese können durch Geländeangleichungen auf den Anliegergrundstücken wieder entfallen.

4.2 Straßenflächen und Wegeflächen § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Straßenflächen sowie die Flächen für Geh-, Fußwege sind entsprechend den Ausweisungen in der Planzeichnung und der Verkehrsplanung herzustellen und zu unterhalten.

4.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung wie Fuß- und Radwege oder öffentliche Parkflächen sind entsprechend den Ausweisungen in der Planzeichnung und gegebenenfalls der Verkehrsplanung herzustellen und zu unterhalten.

5 FLÄCHEN FÜR VER- UND ENTSORGUNGSANLAGEN UND MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr.12, 13, 21 und Abs.6 BauGB

5.1 Versorgungsleitungen, Verteileranlagen § 9 Abs.1 Nr.13 BauGB

5.1.1 Die Gemeinde ist gem. § 126 Abs.1 BauGB berechtigt, auf den Anliegergrundstücken Straßenbeleuchtungsmasten, Verteilerkästen von Fernmelde- und Stromversorgungsanlagen hinter der Gehweghinterkante bzw. Straßenbegrenzungslinie zu erstellen bzw. erstellen zu lassen.

5.1.2 Stromleitungen:

5.1.2.1. Bestehende 20-KV-Freileitung der EnBW, wird verlegt

5.1.2.2. Bestehendes Niederspannungskabel der EnBW

5.1.2.3. Geplantes 20-KV-Kabel der EnBW.

5.2 Leitungsrechte § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

5.2.1 Leitungsrecht 1, Entwässerungsmulden § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Leitungsrecht zur Ableitung von im Baugebiet anfallendem Dachflächenwasser zugunsten der Stadt Rosenfeld und der angeschlossenen Grundstücke, bestehend in dem Recht auf Anlegen, Führen, Unterhalten und Erneuern von **Entwässerungsmulden** bis max. 2,0 m Breite. Die Flächen müssen jederzeit zum Zwecke der Überprüfung der Funktionsfähigkeit betreten werden können.

Zur Sicherung des Wasserabflusses dürfen Einfriedungen innerhalb der Flächen des Leitungsrechtes 1 generell nicht zugelassen werden.

Die Entwässerungsmulden zur Ableitung des auf den Dachflächen anfallenden Regenwassers sind funktionsgerecht in naturnaher Gestaltung anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Für die Flächen gilt:

- Gestaltung als weitgehend flache Mulde aus Erdmaterial und Steinen.
- Die Oberfläche der Mulde ist als Rasen zu begrünen und regelmäßig so zu mähen, daß der ordnungsgemäße Wasserablauf gewährleistet ist.

5.2.2 Leitungsrecht 2, Entwässerungsrinnen

Leitungsrecht zur Ableitung von im Baugebiet anfallendem Dachflächenwasser zugunsten der Stadt Rosenfeld und der angeschlossenen Grundstücke, bestehend in dem Recht auf Anlegen, Führen, Unterhalten und Erneuern von **Entwässerungsrinnen** bis max. 0.50 m Breite. Die Flächen müssen jederzeit zum Zwecke der Überprüfung der Funktionsfähigkeit betreten werden können.

Zur Sicherung des Wasserabflusses dürfen Einfriedungen innerhalb der Flächen des Leitungsrechtes 2 generell nicht zugelassen werden

5.2.3 Leitungsrecht 3, Abwasserleitungen

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Rosenfeld, bestehend in dem Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern einer Wasserversorgungsleitung und eines Abwasserkanals.

5.2.4 Leitungsrecht 4, Stromkabel

Schutzstreifen zugunsten der EnBW, bestehend in dem Recht auf Einlegen, Unterhalten und Erneuern eines 20-KV-Erdkabels. Die Breite des Schutzstreifens beträgt 1 Meter (0,5 m rechts und links des Kabels). Innerhalb der mit LR 4 bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig.

6 GRÜNFLÄCHEN; PFLANZUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT § 9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25 BauGB § 9 Abs. 1a BauGB, § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

6.1 Öffentliche und private Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

6.1.1 Öffentliche Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB, § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Die öffentlichen Grünflächen, die keiner intensiven Nutzung ausgesetzt sind, sind als extensive Freiflächen (Blumen- und Magerrasenwiesen) anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nach § 14 BauNVO, sind in den öffentlichen Grünflächen nicht zulässig.

6.1.2 Straßenverkehrsgrünflächen

§ 127 Abs.2 Nr.4 BauGB

Die in der Planzeichnung festgesetzten Straßenverkehrsgrünflächen sind Bestandteil der Verkehrsanlagen und gemäß dieser Zweckbestimmung zu gestalten und extensiv zu pflegen.

§ 9 Abs.1 Nr.15, Nr.20 und Nr.25 BauGB

6.1.3 Nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB und § 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Zur Begrenzung der Bodenversiegelung sind mindestens 40 % der gesamten Grundstücksfläche als nicht versiegelte Flächen anzulegen.

Die nicht überbauten und nicht befestigten Grundstücksflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Auf je 150 qm der nicht mit Pflanzgeboten nach Ziff. 6.2.1 belegten, nicht überbauten und nicht befestigten Fläche sind mindestens 1 hochstämmiger heimischer Laub- oder Obstbaum (Pflanzliste 1 und 2) und 2 heimische Sträucher (Pflanzliste 3) einzeln oder in Gruppen zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Flächen der Baugrundstücke zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.

6.2 Pflanzgebote

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

6.2.1 Pflanzgebot Ortsrandeingrünung (PFG)

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Innerhalb der in der Planzeichnung als PFG gekennzeichneten Flächen sind zur Ortsrandeingrünung je angefangene 50 qm Pflanzgebotsfläche mindestens 1 heimischer Laub- oder Obstbaum und 2 heimische Sträucher entsprechend den Pflanzlisten 1 bis 3 zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Stellplätze und Garagen nach § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen, sofern sie Gebäude sind, nach § 14 BauNVO, sind in den Pflanzgebotsflächen nicht zulässig

6.2.2 Ufergehölzstreifen (A1)

Die öffentliche Grünfläche entlang des Gewässers mit der Bezeichnung **Wa 1** ist als gewässerbegleitender Gehölzsaum auszubilden. Je angefangene 50 qm ist mindestens 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum der Pflanzliste Ziff.2 sowie 4 Sträucher der Pflanzliste 3 zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten

6.2.3 Pflanzgebot zum Anpflanzen von Einzelbäume

§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB

Auf den in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorten sind entlang der öffentlichen Erschließungsstraßen und der öffentlichen Parkierungsflächen heimische, hochstämmige Laubbäume der Art *Acer platanoides* (Spitzahorn) sowie in den übrigen Bereichen heimische, hochstämmige Laubbäume der Pflanzliste 2, jeweils mit einem Mindeststammumfang von 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen, zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Von den eingetragenen Standorten kann um bis zu 3 m abgewichen werden, wenn dies aus technischen oder anderen zwingenden Gründen erforderlich ist.

6.2.4 Alle unter 6.2 beschriebenen Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlagen folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in der gleichen Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

6.3 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB

6.3.1 Dachentwässerung § 9 Abs.1 Nr.20 BauGB i.V.m. § 74 Abs.3 Nr.2 LBO

Auf den Baugrundstücken, die unmittelbaren Anschluß an den mit A 1 bezeichneten Wassergraben im Norden des Plangebietes oder an die mit A 2 bezeichneten Entwässerungsmulden haben, ist das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser getrennt zu sammeln und dem Graben oder den Mulden zuzuführen. Ausnahmen sind dort zulässig, wo die Höhenverhältnisse keine Direkteinleitung erlauben.

Der Übergang der Regenfallrohre der Dachentwässerung zu den Entwässerungsmulden und -rinnen ist oberirdisch und sichtbar in wasserdurchlässiger Ausführung herzustellen. Ausnahmen können im Bereich von Zufahrten zugelassen werden.

Die Dachentwässerung ist in den Bauplänen darzustellen.

6.3.2 Drainagen

Drainagen dürfen nicht an das Mischwassersystem angeschlossen werden. Den Bauherren wird empfohlen, wasserdichte Kellergeschosse zu errichten.

6.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft § 9 Abs. 1a BauGB

6.4.1 Ausgleichsflächen und -maßnahmen 1 (A 1) § 9 Abs. 1a BauGB

Die in der Planzeichnung mit A 1 gekennzeichneten Flächen und Maßnahmen zum naturgerechten Ausbau des bestehenden Fließgewässers mit Ufergehölzstreifen werden als Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen in Natur und Landschaft durch die Erschließungsstraßen zugeordnet.

6.4.2 Ausgleichsflächen und -maßnahmen 2 (A 2) § 9 Abs. 1a BauGB

Die in der Planzeichnung mit A 2 gekennzeichneten Flächen und Maßnahmen zur Neuanlage von Entwässerungsmulden und -rinnen werden als Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen in Natur und Landschaft den betreffenden privaten Baugrundstücken zugeordnet.

6.4.3 Anpflanzen von Einzelbäumen § 9 Abs. 1a BauGB

Die in der Planzeichnung innerhalb der Verkehrsflächen und auf den öffentlichen Grünflächen ausgewiesenen Einzelbäume werden den Eingriffen durch die Erschließungsstraßen zugeordnet

6.4.4 Bepflanzungen und Begrünungen auf den privaten Baugrundstücken § 9 Abs. 1a BauGB

Die auf den privaten Baugrundstücken herzustellenden Begrünungen und Bepflanzungen und die mit Pflanzgebot belegten Flächen und Maßnahmen werden als Ausgleich nach § 9 Abs. 1a BauGB den Eingriffen in Natur und Landschaft den jeweiligen privaten Baugrundstücken zugeordnet.

7 WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB

7.1 Naturnahe Wasserfläche (Wa 1)

Der bestehende Wassergraben ist naturnah zu gestalten und mit standortgerechter Vegetation zu bepflanzen

7.2 Gewässerschutzstreifen

§ 9 Abs.1 Nr.10 BauGB

Entlang des Wassergrabens ist ein Schutzstreifen mit 5 m Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, Garagen und überdachte Stellplätze nach § 12 BauNVO sowie Geländeauffüllungen und -abgrabungen nicht zulässig.

7.3 Wassergraben (Wa 2)

Wassergraben zur Ableitung von Dachflächenwasser aus den Entwässerungsmulden sowie von nur gering verschmutztem Oberflächenwasser.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 74 LBO

1 Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

Stellplätze, Pkw-Zufahrten und vergleichbare Anlagen auf den privaten Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Porenpflaster, Schotterrassen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig.

§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO

2 Dachgestaltung

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

2.1 Dachformen

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Für die Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig

2.2 Dachneigung

§ 74 Abs. 1 Nr.1 LBO

Zulässige Dachneigungen entsprechend Planeintrag.
Im begründeten Einzelfall dürfen von der Baurechtsbehörde Abweichungen von den festgesetzten Dachneigungen bis max. +/- 2° zugelassen werden. Des weiteren können Abweichungen von der Dachneigung Dachform für untergeordnete Dächer, z.B. Dachgauben, Abwalmungen, Zwerchgiebel etc. zugelassen werden.

Garagen und Nebenanlagen sind entweder mit Satteldächern einer Dachneigung von mindestens 25° oder mit einem Flachdach zu errichten. Aneinandergebaute Grenzgaragen sind in Traufhöhe und Dachneigung aufeinander abzustimmen.

2.3 Dachaufbauten

§ 74 Abs.1 Nr 1 LBO

Dachaufbauten sind bei **Satteldächern** mit folgenden Einschränkungen zulässig:

1. Die Länge darf die halbe Länge des zugehörigen Dachabschnittes nicht überschreiten. Dabei dürfen sie nicht mehr als bis auf 1,20 m an die Giebelwände herangeführt werden.
2. Die Höhe der Gauben darf von der Dachfläche des Hauptdaches bis zum Schnittpunkt der traufseitigen Gaubenaußenwand mit der Gaubendachhaut nicht höher als 1,30 m sein.
3. Umwehrungen von Dacheinschnitten und Dachbalkonen dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
4. Der Ansatz der Dachgauben darf erst nach 1/4 der Sparrenlänge, gemessen ab dem First beginnen.
5. Die Dachneigung von Gauben und Zwerchgiebeln ist in der Neigung des Hauptdaches auszuführen; bei Schleppgauben mit einer Neigung von mindestens 20°.

3 Energiegewinnungsanlagen

§ 74 Abs.1 Nr.4 LBO

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Photovoltaik-Anlagen) sind nur integriert in die jeweilige Dachfläche oder Fassadenfläche zulässig

4 Einfriedungen

§ 74 Abs 1 Nr.3 und Nr.7 LBO

Als Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßen sind nur Hecken, stehende Holz- oder begrünte Drahtzäune bis max. 0,80 m Höhe, an den straßenabgewandten Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe bis 1,50 m zulässig. Sockel an Einfriedungen (durchlaufende Fundamente) sind nicht zulässig.

Mauern oder Stacheldraht sind nicht zulässig

5 FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	
-	Bauweise

Dachform / Dachneigung

Gebäudehöhe GH1 / GH2

III. HINWEISE

1 Bauvorlagen

Der Bauvorlage sind als Bestandteil des Lageplans mindestens zwei Geländeschnitte beizufügen, aus denen der höchste Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten natürlich gewachsenen Geländes hervorgeht, das geplante Gelände sowie die Straßen- und Kanalhöhen hervorgehen.

2 Bodenschutz

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen sowie auf dem Grundstück wieder zu verwenden oder einer landwirtschaftlichen / gärtnerischen Nutzung zuzuführen.

Verdichtungen des Bodens sollten sich auf das kleinstmögliche Maß beschränken. Der Bodenaushub sollte nach Möglichkeit auf dem Grundstück bzw. im Baugebiet verbleiben.

Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18195 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrages und der Oberbodenlagerung.

3 Regenwassernutzung/ -speicherung/ -versickerung

Den Bauherren wird empfohlen, das von den Dachflächen anfallende Oberflächenwasser in einen Regenwasserbehälter einzuleiten und für interne Brauchwasserkreisläufe und zur Freiflächenbewässerung zu verwenden. Bei der Verwendung von Regenwasser als Brauchwasser darf keine direkte Verbindung zu Trinkwasseranlagen hergestellt werden (Trinkwasserverordnung).

Das auf den Baugrundstücken anfallende Regenwasser, das nicht über eine Entwässerungsmulde abgeleitet oder in einen Speicher eingeleitet werden kann, ist nach Möglichkeit in Mulden oder Retentionsräume auf dem Baugrundstück zur Versickerung einzuleiten.

4 Baugrundrisiken

Sofern im Aushubniveau der Bauvorhaben Ölschiefer (Gefahr der Sohlhebung) angetroffen wird, wird eine ingenieurgeologische objektbezogene Baugrubenabnahme empfohlen.

Aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse kann eventuell Sickerwasser im Baugrubenbereich auftreten.

5 Wasserschutz

Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist gem. § 37 Abs.4 Wassergesetz für Baden-Württemberg zu verfahren.

6 Bodendenkmalpflege

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich dem Landesdenkmalamt anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.

IV. PFLANZLISTEN

- 1 In öffentlichen und privaten Grünflächen sind hochstämmige Obstbäume von standortstypischen Sorten zu verwenden:

Beim Apfel eignen sich als Hochstämme für den freien Feldobstbau folgende Sorten:

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. Berner Rosenapfel | 13. Lanes Prinz Albert |
| 2. Bohnapfel | 14. Maunzenapfel |
| 3. Brettacher | 15. Odenwälder |
| 4. Danziger Kantapfel | 16. Rheinischer Krummstiel |
| 5. Engelsberger | 17. Rote Sternrenette |
| 6. Jakob Fischer | 18. Sommerluiken |
| 7. Hauxapfel | 19. Sonnenwirtsapfel |
| 8. Hiberna | 20. Später Transparent oder
Falscher Theuringer |
| 9. Kaiser Wilhelm | 21. Unseidapfel |
| 10. Kardinal Bea | 22. Zabergäu Renette |
| 11. Kleiner Langstiel | |
| 12. Krügers Dickstiel | |

Bei den Birnen sind folgende Sorten anbauwürdig:

1. Clapps Liebling
2. Doppelte Philippsbirne
3. Fässlesbirne
4. Gelbmöstler
5. Oberöstreicher Weinbirne
6. Schweizer Wasserbirne

Bei den Kirschen sind die wilden Vogelkirschen, die Brennkirschen und die allermeisten Süßkirsch-Tafelsorten für den einzelstehenden Hochstammanbau geeignet.

Die anderen Steinobstarten, wie Pflaumen, Renekloden, Mirabellen und Hauszwetschgen weisen folgende stärker- und hochwachsende Sorten auf, die für den Hochstammobstbau in Frage kommen:

1. Graf Althans Reneklode
2. Große Grüne Reneklode
3. Nancymirabelle
4. Ontariopflaume
5. Wangenheims Frühzwetschge
6. Ausgelesene Hauszwetschgentypen, die gesund, starkwüchsig, gelbfleischig, steinlösend und dunkelblau bereift sind.

Pflanzabstände

Beim Apfel, bei Birne und Süßkirsche gilt ein allseitiger Pflanzabstand von 10 m, mindestens aber 8 m, beim anderen Steinobst 8 m, mindestens aber 7 m.

2. Als Straßenbegleitgrün sind großkronige Bäume mit Hochstamm, Stammumfang 18-20 cm zu verwenden.
Vorschlagliste:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Betula pendula	Sandbirke
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme
Juglans regia	Walnuß

3. Zum Anpflanzen von Sträuchern im Bereich der Grünflächen und Hausgärten werden Sträucher in der Pflanzqualität mindestens 100-125 cm, 2 mal versetzt und Heister, 2 mal versetzt, mindestens 150-175 cm vorgeschlagen.

Vorschlagliste:

Cornus sanguinea	Bluthartriegel
Frangula alnus	Faulbaum
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Corylus avellana	Haselnuß
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa canina	Heckenrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Sambucus rasemosa	Roter Holunder
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball
Viburnum latana	Wolliger Schneeball
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe

4. Für Heckenpflanzungen sind Pflanzen in der Qualität 100-125 cm empfohlen.

Vorschlagliste:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Hartriegel
Ligustrum vulgare	Liguster
Buxus sempervirens	Buchsbaum

5. Klettergehölze

Vorschlagliste:

Celastrus orbiculatus	Baumwürger
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	Wilder Wein
Lonicera henryi	Immergrünes Geißblatt
Hedera helix	Efeu
Vitis coignetiae	Scharlachwein

Wisteria sinensis
Hydrangea petiolaris

Glyzinie
Kletterhortensie

Aufgestellt:

Balingen, den 16.03.2001

Vermessungsbüro U T T E N W E I L E R
Karl Uttenweiler
Dipl.-Ing. für Vermessung (FH), Beratender Ingenieur, Freier Stadtplaner
Anja Uttenweiler
Dipl.-Ing. für Vermessung (FH)

Pfitzerstraße 6, 72336 BALINGEN
Tel. 07433/26089-0, Fax 26089-20,
E-mail: KarlUttenweiler@t-online.de

AUSFERTIGUNG:

Es wird bestätigt, daß diese textlichen Festsetzungen als Bestandteil des Bebauungsplanes „BRÜNNLE“ vom Gemeinderat beschlossen wurden und daß das für die Aufstellung von Bebauungsplänen vorgeschriebene Verfahren beachtet wurde.

Rosenfeld, den