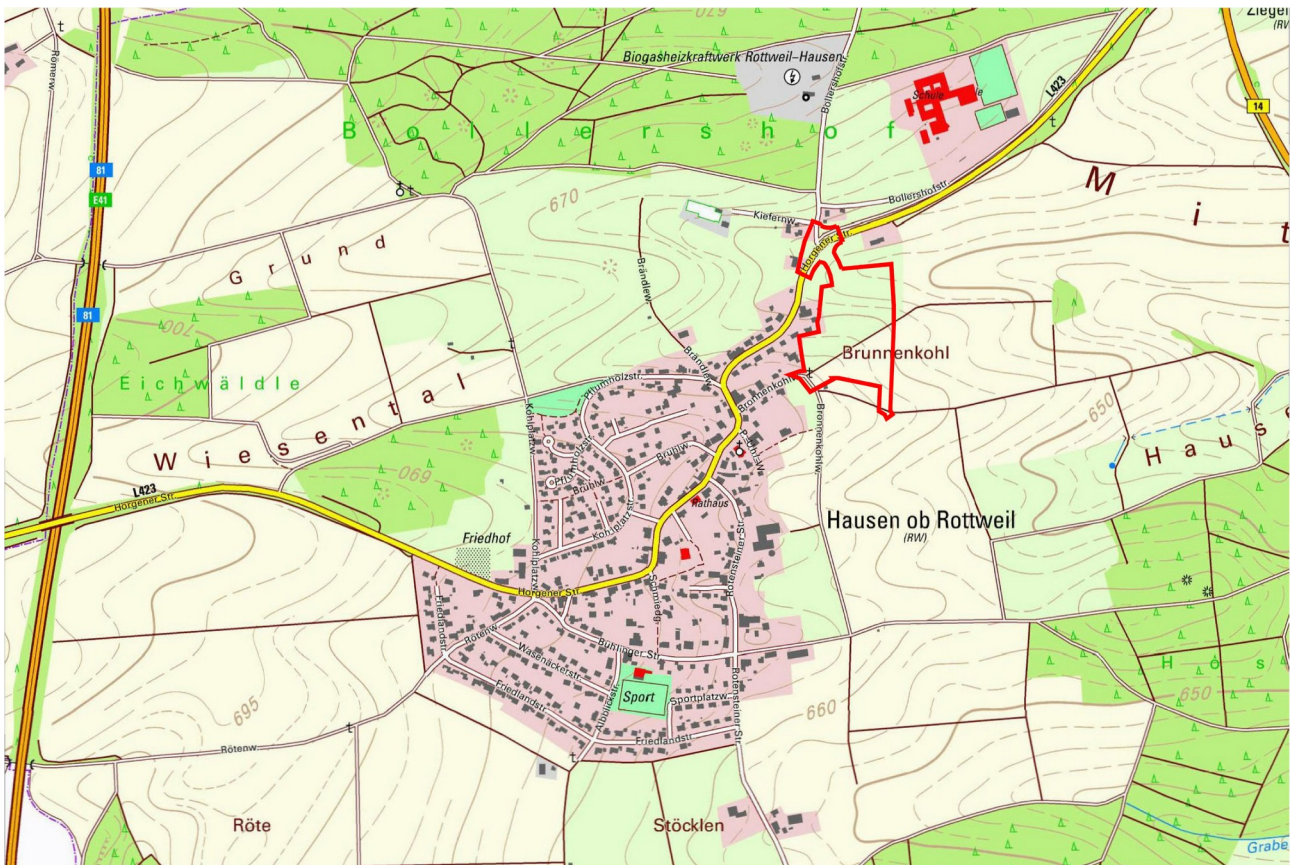


Bebauungsplan

"Brunnenkohlräuzen" in Hausen

Beb.- Plan-Nr. Ha 311/13

Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften



Mehrfertigung

Stand: 29.06.2020

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



INHALTSVERZEICHNIS

I. Rechtsgrundlagen.....	1
II. Planungsrechtliche Festsetzungen.....	2
1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB).....	2
2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO).....	2
2.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO).....	2
3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).....	2
3.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO).....	2
3.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 20 BauNVO).....	2
3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 20 BauNVO).....	2
3.4. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 BauNVO).....	3
3.5. Höhenlage (§ 18 BauNVO).....	3
4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO).....	3
5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO).....	3
6. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO).....	3
7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	3
8. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO).....	3
9. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB).....	3
10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	4
11. Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).....	4
12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB).....	4
13. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	4
13.1. Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz -.....	4
13.2. Öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün -.....	4
13.3. Öffentliche Grünflächen – extensives Grünland -.....	5
14. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).....	5
14.1. Weitere Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes.....	5
14.2. Weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs – Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	6
14.3. Weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs – Begrünung von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	6

15.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	6
15.1.	Pflanzgebot 1 – großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen.....	6
15.2.	Pflanzgebot 2 – klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen.....	6
15.3.	Pflanzgebote Bäume und Solitärsträucher sowie Strauchpflanzung im Bereich des Retentionsbeckens.....	6
15.4.	Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen.....	6
15.5.	Pflanzgebot Hausbaum auf privaten Grundstücksflächen.....	6
15.6.	Pflanzgebot Durchgrünung auf privaten Grundstücksflächen.....	7
15.7.	Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen.....	7
16.	Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).....	7
16.1.	Pflanzbindung für Einzelbäume.....	7
17.	Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB).....	7
III.	Örtliche Bauvorschriften.....	8
1.	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	8
1.1.	Dachform, Dachneigung und Dachdeckung von Hauptgebäuden.....	8
1.2.	Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen.....	8
1.3.	Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	8
2.	Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO).....	8
3.	Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....	9
3.1.	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen.....	9
3.2.	Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten.....	9
3.3.	Einfriedungen.....	9
3.4.	Stützmauern.....	10
4.	Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO).....	10
5.	Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO).....	10
IV.	PFLANZENLISTEN.....	11
1.	Pflanzenliste 1 (großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen).....	11
2.	Pflanzenliste 2 (klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen).....	11
3.	Pflanzenliste 3 (Bäume, Solitärsträucher und Strauchpflanzungen im Bereich des Retentionsbeckens, gebietsheimisch).....	11
4.	Pflanzenliste 4 (Obstgehölze - X).....	12

V. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN.....	13
1. Wasserschutz.....	13
2. Wasserschutzgebiet.....	13
3. Niederschlagswasser.....	13
4. Entwässerung.....	14
5. Abwassersatzung.....	14
6. Bodenschutz.....	14
7. Naturschutz.....	14
8. Verkehrsflächen - Duldung baulicher Maßnahmen gemäß § 126 BauGB.....	15
9. Altlasten.....	15
10. Denkmalpflege.....	15
11. Geotechnik.....	15
12. Klimaschutz.....	16
13. Versorgungsanlagen.....	16
14. Vermessung.....	17
15. Geruchsimmissionen.....	17

I. RECHTSGRUNDLAGEN

zum Bebauungsplan Ha 311/13 „Bronnenkohlräuzen“

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Aufgrund der LBO und Gemeindeordnung Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und gültigen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan Ha 311/13 „Bronnenkohltrauzen“

1. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes schwarz gestrichelt dargestellt.

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

2.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Nicht zulässig sind (§ 4 Abs. 3 BauNVO § 1 Abs. 6 + 9 BauNVO):

- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für sportliche Zwecke,
- nicht störende Handwerksbetriebe,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.2. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Die Zahl der Vollgeschosse ist gemäß Eintrag im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.4. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 3 Nr. 2 und § 18 BauNVO)

Im Bebauungsplan sind die maximalen Wand- (WH) und Firsthöhen (FH) durch Planeintrag festgesetzt. Die Firsthöhe wird zwischen der Erdgeschossrohfußbodenhöhe und der Firstoberkante (oberste Dachbegrenzungskante) gemessen. Die Wandhöhe (WH) wird von der EFH bis zum Schnittpunkt der Außenkante des Gebäudes mit der Oberkante Dachhaut gemessen.

Bei Pultdächern entspricht die festgesetzte maximale Firsthöhe der maximalen oberen Wandhöhe.

3.5. Höhenlage (§ 18 BauNVO)

Für die zulässige Erdgeschossrohfußbodenhöhe ist im Zeichnerischen Teil der Höhenbezugspunkt (HbP) in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) eingetragen.

4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die Bauweise ist entsprechend dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen bestimmt.

6. Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch in einem Abstand von mindestens 5,00 m für Garagen und mindestens 1,50 m für Carports von der öffentlichen Verkehrsfläche und maximal bis zur rückwärtigen Baugrenze bzw. deren Verlängerung zur Grundstücksgrenze.

Stellplätze sind allgemein zulässig.

7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Die Zahl der Wohnungen ist auf max. 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf 1 Wohneinheit pro Doppelhaushälfte beschränkt.

8. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23 Abs.5 BauNVO)

Nebenanlagen sind zwischen der vorderen Baugrenze (Vorgarten) und der Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.

Eine Nebenanlage, soweit Gebäude, ist bis 20 m³ auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

9. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den im Lageplan festgesetzten „Sichtfeldern“ sind bauliche Anlagen unzulässig und Bepflanzungen so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit in Bezug auf notwendige Sichtbeziehungen im Kreuzungsbereich der Straßen nicht beeinträchtigt werden.

10. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend sind die Verkehrsflächen festgesetzt als:

- Verkehrsfläche,
- Geh- und Radwege,
- landwirtschaftlicher Weg,
- Öffentliche Parkierungsanlagen.

Auf den angrenzenden privaten Grundstücken ist als durchgängiger Anschluss zur Straßenverkehrsfläche ein 0,50 m, zu Gehwegen ein 0,25 m und zu Wendepunkten ein 1,0 m breiter niveaugleicher Sicherheitsstreifen auszubilden.

Dieser ist als Rasen-/ Wiesenfläche oder wasserdurchlässig befestigte Fläche außerhalb von Grundstückseinfriedungen und Stützmauern vom jeweiligen Grundstückseigentümer anzulegen und zu unterhalten.

Das Gelände ist an das Niveau der Erschließungsstraße anzupassen.

11. Versorgungsflächen, einschließlich der Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Flächen für notwendige Versorgungseinrichtungen und -anlagen werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt und dort näher bestimmt.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Sie sind mit einer Neigung von 1:2 oder flacher anzulegen.

Der natürliche Geländeverlauf ist soweit wie möglich zu erhalten. Das Gelände ist an das Niveau der Erschließungsstraßen bzw. Gehwege anzupassen.

13. Öffentliche und private Grünflächen, wie Parkanlagen, Dauerkleingärten, Sport-, Spiel-, Zelt- und Badeplätze, Friedhöfe (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

13.1. Öffentliche Grünfläche – Kinderspielplatz -

Auf der als Kinderspielplatz ausgewiesenen Teilfläche sind einzelne Spielmöglichkeiten unterschiedlicher Ausgestaltung zu schaffen und mit einer Begrünung durch hochstämmige Bäume aus Pflanzliste 1 und 2 gemäß zeichnerischem Teil sowie durch Einzelsträucher und Strauchgruppen zu ergänzen. Die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume ist ebenfalls zulässig.

13.2. Öffentliche Grünflächen – Verkehrsgrün -

Der als öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“ festgesetzte Bereich ist gärtnerisch durch Ansaat oder Bepflanzung mit Stauden, Sträuchern und Bodendeckern zu gestalten, alternativ sind die Flächen als Wiesenflächen herzustellen.

13.3. Öffentliche Grünflächen – extensives Grünland -

Der als öffentliche Grünfläche „extensives Grünland, Blumenwiese“ festgesetzte Bereich außerhalb der Ausgleichsflächen A1, A2 und A3 ist als blütenreiche Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten.

Pflegeempfehlung: Mahd 1-mal/ Jahr ab Ende Februar (witterungsabhängig), Mähgut abräumen.

Auf den Flächen sind Baumpflanzungen entsprechend den Festsetzungen im Zeichnerischen Teil des Bauungsplanes vorzunehmen.

14. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft sind im zeichnerischen Teil folgende Festsetzungen getroffen:

- Entwicklung eines Streuobstbestandes und Ortsrandeingrünung auf Magerwiese (Maßnahme A1 im zeichnerischen Teil),
Pflegeempfehlung: Mahd maximal 1- bis 2 mal/ Jahr, Mähgut abräumen.,
- Erhaltung und Entwicklung von Magerwiesen des FFH-Lebensraumtyps 6510 (Magere Flachlandmähwiese – Maßnahme A2 im zeichnerischen Teil),
Pflegeempfehlung: Mahd maximal 1- bis 2-mal/ Jahr, Mähgut abräumen.,
- naturnahe Gestaltung des Retentionsbeckens mit wechselfeuchten Wiesenflächen, Ansaat von Hochstaudenfluren (300 m²) und standortgerechten Baum- und Strauchgruppen (Maßnahme A3 im zeichnerischen Teil),
- Pflanzgebot großkroniger Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot klein- bis mittelkroniger Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot Bäume und Solitärsträucher im Bereich des Retentionsbeckens,
- Pflanzgebot hochstämmiger Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen,
- Pflanzgebot Hausbaum auf privater Grundstücksfläche,
- Pflanzgebot Strauchbepflanzung im Bereich des Retentionsbeckens.

14.1. Weitere Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes

Als Ausgleich für möglicherweise betroffene Brut- und Nisthöhlungen im Rodungsbereich sind insgesamt 4 Quartierkästen für Fledermäuse und 4 Nistkästen für Höhlenbrüter (2 x Sperlingskasten, 2 x Starenkasten) an den verbleibenden und mit Pflanzbindung belegten Einzelbäumen im Geltungsbereich des Bauungsplanes anzubringen.

Im Bereich des naturnah gestalteten Retentionsbeckens sind durch Ansaat 300 m² Hochstaudenfluren zu entwickeln als Nahrungshabitat für den Bluthänfling (die Saatgutmischung muss Mädesüß und Distelarten enthalten).

14.2. Weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs – Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Private Verkehrs-, Park- und Hofflächen müssen wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

Oberflächenwasser von privaten Grundstücken darf nicht auf öffentliche Flächen entwässert werden.

14.3. Weitere Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs – Begrünung von Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V. m. § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer oder geneigte Dächer von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen mit einer Dachneigung bis max. 20° sind extensiv mit Gräsern und Wildkräutern zu begrünen (Substratschicht mind. 10 cm).

15. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern – Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

15.1. Pflanzgebot 1 – großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen

Die Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste 1 sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

15.2. Pflanzgebot 2 – klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen

Die Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste 2 sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

15.3. Pflanzgebote Bäume und Solitärsträucher sowie Strauchpflanzung im Bereich des Retentionsbeckens

Die Baum- und Strauchpflanzungen gemäß der Pflanzenliste 3 sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

15.4. Pflanzgebot hochstämmige Obstbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen

Die Baumpflanzungen gemäß Pflanzenliste 4 sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu ersetzen. Der Standort kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

15.5. Pflanzgebot Hausbaum auf privaten Grundstücksflächen

Im Vorgartenbereich ist je Baugrundstück ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm der Pflanzenliste 2 oder 4 neu anzupflanzen und bei Fällung oder Abgang durch den Grundstückseigentümer durch entsprechende Neupflanzung zu ersetzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss mind. 16 - 18 cm betragen (mind. 3 x verpflanzt). Der im Zeichnerischen Teil festgesetzte Standort kann entlang der Straßenachse auf den Baugrundstücken verschoben werden.

Im Zeichnerischen Teil festgesetzte Pflanzbindungen für Einzelbäume im Vorgartenbereich (vgl. Ziffer 16.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) können angerechnet werden.

15.6. Pflanzgebot Durchgrünung auf privaten Grundstücksflächen

Pro Baugrundstück ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum oder Obstbaum-Hochstamm der Pflanzliste 2 oder 4 anzupflanzen, artgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss mind. 10 - 12 cm betragen (mind. 2 x verpflanzt). Das Nachbarrecht Baden-Württemberg ist zu beachten.

Im Zeichnerischen Teil festgesetzte Pflanzbindungen für Einzelbäume auf den privaten Grundstücksflächen (vgl. Ziffer 16.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen) können angerechnet werden.

15.7. Fertigstellung der Pflanzmaßnahmen

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

16. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

16.1. Pflanzbindung für Einzelbäume

Die vorhandenen und im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Einzelbäume sind zu erhalten, zu pflegen und falls notwendig zu ersetzen.

17. Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das anfallende unbelastete Oberflächenwasser ist in den Regenwasserkanal beziehungsweise in die vorgesehenen Entwässerungsgräben abzuleiten.

III. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan Ha 311/13 „Bronnenkohltrauzen“

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung von Hauptgebäuden

Folgende Dachformen und -neigungen sind zulässig:

- Satteldächer (SD) mit einer Neigung von 30° - 40°,
- Pultdächer (PD) mit einer Neigung von 3° - 15°,
- Versetzte Pultdächer (vPD) mit einer Neigung von 15° - 35°

Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung und -form gleich zu gestalten.

Dachdeckung:

Für die Dachdeckung sind ausschließlich rote bis braune, graue bis schwarze sowie extensiv begrünte Dächer (Substratschicht mind. 10 cm) zulässig.

Für die Dacheindeckung nicht zulässig sind:

- Glänzende und reflektierende Materialien, mit Ausnahmen von Anlagen zur Gewinnung von Solar-energie.
- Materialien aus Blei, Kupfer oder Zink.

Eine Dachbegrünung ist zulässig, sie muss mit niedrigwüchsigen, trockenheitsresistenten Gräsern und Kräutern erfolgen.

1.2. Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen

Flachdächer und geneigte Dächer mit einer Dachneigung von max. 20° sind extensiv mit Gräsern und Wildkräutern zu begrünen (Substratschicht mind. 10 cm).

Gebäude, die der Versorgung des Gebiets dienen, sind von dieser Festsetzung ausgenommen.

1.3. Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten und -einschnitte sind nur bei Satteldächern zulässig. Die Breite der Dachaufbauten und -einschnitte darf höchstens 1/2 (in der Gesamtsumme) der zugehörigen Trauflänge betragen.

Dachaufbauten dürfen die maximal zulässige Firsthöhe nicht überschreiten.

2. Anforderungen an Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr.2 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung in unbeleuchteter Art zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude auf Höhe des Erdgeschosses angebracht werden.

3. Anforderungen an die Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und an die Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter sowie über Notwendigkeit oder Zulässigkeit und über Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1. Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen bzw. als Gartenflächen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

3.2. Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten

Um eine Flächenversiegelung zu vermeiden, müssen private Verkehrs-, Park- und Hofflächen wasserdurchlässig (z.B. wasserdurchlässige Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Wegedecke) hergestellt werden.

3.3. Einfriedungen

Als Einfriedungen gelten Anlagen, die als Abgrenzung zum Nachbargrundstück, zum öffentlichen Raum (Straßen, Gehwegen) oder zur öffentlichen Freifläche eingesetzt werden.

Als Einfriedungen sind Hecken mit heimischen / standortgerechten Laubgehölzen (z.B. Buche, Feldahorn, Hainbuche, Liguster; keine Nadelgehölze wie Thuja, Fichte u. ä.) sowie stehende Holz- und einzugrünende Drahtzäune zulässig.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig und müssen entlang der Grundstücksgrenzen um:

- 0,25 m von Gehwegen
- 0,50 m von Verkehrsflächen
- 1,00 m von Sackgassen und Wendeanlagen

zurückgesetzt sein, um eine Begrünung auf der Außenseite zuzulassen.

Mauern (durchgehende Fundamente) an Einfriedungen sind grundsätzlich unzulässig, sofern sie nicht zum Ausgleich unterschiedlicher Grundstückshöhen erforderlich sind (siehe 3.4 Stützmauern).

An den Einmündungen der Verkehrsflächen sind aus Gründen der Verkehrssicherheit Einfriedungen mit einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig.

Für alle Einfriedungen gilt, dass ihr Bodenabstand mindestens 10 cm betragen muss.

3.4. Stützmauern

Stützmauern entlang der öffentlichen Verkehrsfläche sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,80 m gemessen vom Straßenniveau zulässig. Diese müssen entlang der Grundstücksgrenzen um 0,50 m von der Verkehrsfläche zurückgesetzt sein. Darüberhinausgehende Geländeanpassungen sind abzuböschern (Neigungswinkel maximal 1:2 oder flacher).

Stützmauern entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,40 m zulässig. Darüberhinausgehende Geländeanpassungen sind abzuböschern (Neigungswinkel maximal 1:2 oder flacher).

An den Grenzen zum Außenbereich und zur öffentlichen Grünfläche sind Stützmauern nicht zulässig.

4. Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Zur Regenrückhaltung von unbegrüntem Dächern ist ein Pufferbehälter mit 3 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Der Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s / 100 m² Dachfläche haben.

5. Erhöhung der Stellplatzverpflichtungen für Wohnen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Es sind pro Wohnung 2 Stellplätze zu erstellen. Garagenvorplätze können auf die erforderliche Anzahl herzustellender Stellplätze angerechnet werden.

IV. PFLANZENLISTEN

zum Bebauungsplan Ha 311/13 „Bronnenkohlräuzen“

1. Pflanzenliste 1 (großkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen)

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer platanoides	Spitzahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus ornus ‚Louisa Lady‘	Blumenesche
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus communis	Birne
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata ‚Boehljje‘	Winter-Linde
Tilia cordata ‚Rancho‘	Amerikanische Stadtlinde
Tilia tomentosa ‚Brabant‘	Brabanter Silber-Linde

2. Pflanzenliste 2 (klein- bis mittelkronige Laubbäume auf öffentlichen Grundstücksflächen)

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre ‚Elsrijk‘	Feldahorn
Aesculus carnea ‚Briotii‘	Blutkastanie
Carpinus betulus ‚Lucas ‚	Säulenhainbuche
Corylus colurna	Baum-Hasel
Fraxinus ornus	Blumenesche
Prunus sargentii	Bergkirsche
Prunus „Accolade“	Frühlingskirsche

3. Pflanzenliste 3 (Bäume, Solitärsträucher und Strauchpflanzungen im Bereich des Retentionsbeckens, gebietsheimisch)

Botanischer Name (Bäume und Solitär)	Deutscher Name
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Salix caprea	Sal-Weide

Botanischer Name (Sträucher)	Deutscher Name
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gemeines Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Salix caprea	Sal-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

4. Pflanzenliste 4 (Obstgehölze - X)

Art	Sorte
Äpfel	Alkmene, Brettacher, Geheimrat von Oldenburg, Herrnhut, Rote Sternrenette, Zabergäu Renette, Florina, Gerlinde, Prima, Rewena, Rubinola, Sonnenwirt, Topaz
Birnen	Schweizer Wasserbirne, Conference, Gellerts Butterbirne, Frühe von Trevoux, Condo, Concorde, Gute Graue
Zwetschgen	Ersinger Frühzwetschge, Dt. Hauszwetschge, Wangenheims Frühzwetschge, Hanita, Elena, Jojo, Katinka
Kirschen	Schneiders Späte Knorpel, Büttners Rote Knorpel, Regina, Karina, Sunburst, Katalin, Kordia
Wildsorten	Holzbirne (<i>Pyrus communis</i>), Speierling (<i>Malus pumila</i>)

V. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

zum Bebauungsplan Ha 311/13 „Bronnenkohltrauzen“

1. **Wasserschutz**

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen und Bebauung ist durch geeignete Maßnahmen ein Unterbrechen bzw. Abschneiden der Grundwasserströme zu verhindern.

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Grundstückes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Wird im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 37 Abs. 4 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Rottweil anzuzeigen.

Was die Gefahr einer möglichen Beeinträchtigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe betrifft - auch im Zuge von Bauarbeiten - sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Die vorhandenen Grundwasserströme und Quellen sind zu schützen.

2. **Wasserschutzgebiet**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes betrifft die Zonen IIIIB des Wasserschutzgebiets LfU-Nr. 325-040 „Rottenmünster, Tiefenbrunnen II-II“, festgesetzt vom Landratsamt Rottweil durch Rechtsverordnung.

Die dort formulierten Schutzbestimmungen, Regelungen und Verbote sind zu beachten.

Neben der geltenden Wasserschutzgebietsverordnung sind auch die Plansätze 4.3.1 ff. Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) zu beachten, wonach genutzte oder nutzungswürdige (Trink-) Wasservorkommen sowie Grundwasser als natürliche Ressource flächendeckend vor nachteiliger Beeinflussung zu sichern und zu schützen sind.

3. **Niederschlagswasser**

Das gespeicherte Wasser kann für gärtnerische Zwecke wiederverwendet werden. Bei beabsichtigter Verwendung des Regenwassers darüber hinaus wird den Bauherren unbedingt empfohlen, sich durch das Gesundheitsamt im Landratsamt Rottweil eingehend beraten zu lassen. Bei der Nutzung des Regenwassers im Haushalt sind die Bestimmungen der DIN 1988 Teil 4 zum Schutz des Trinkwassers unbedingt zu beachten.

Ein Anschluss von Dränungen an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Auch Dränungen um die Wohn- und sonstigen Gebäude dürfen nicht angeschlossen werden.

4. Entwässerung

Bei der Unterkellerung von Gebäuden ist in der Regel davon auszugehen, dass die Tiefenlage der Kanalisation über dem Niveau der Unterkellerung liegt und eine Entwässerung nicht im Freispiegel möglich ist. Die sich daraus ergebenden einschlägigen bau- und abwassertechnischen Bestimmungen, so zum Beispiel zur Rückstauenebene, sind zu beachten.

Im Rahmen des allgemein notwendigen Anschlusses an die öffentliche Kanalisation ist jeder einzelne Hausanschluss von der ENRW Eigenbetrieb-Abwasser abzunehmen.

5. Abwassersatzung

Hinsichtlich einer geordneten Abwasserableitung wird auf die Satzung über die öffentliche Abwasserbeseitigung (Abwassersatzung – AbwS) vom 18. Dezember 2013, zuletzt geändert am 17.12.2014 verwiesen.

6. Bodenschutz

Die Einwirkung in das Baugrundstück ist so gering wie möglich zu halten. Die unbebauten Grundstücksflächen sind generell zu begrünen. Es ist darauf zu achten, dass die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) ausschließlich auf bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber auf Flächen erfolgt, die im Zuge der späteren Überbauung ohnehin in Anspruch genommen werden.

Auf den Ausgleichsflächen A1 und A2 dürfen keine Baustelleneinrichtungsflächen, Zwischenlager oder Bodenlagerflächen errichtet werden.

Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen und Aufschüttungen ist zu beachten. Die Gebäudeplanungen und Geländemodellierungen sind so vorzunehmen, dass möglichst wenig Erdaushub anfällt. Überschüssiger Bodenaushub ist seiner Eignung entsprechend einer Verwertung zuzuführen.

Die sachgemäße Behandlung von Oberboden, dessen bodenschonende Lagerung und Wiedereinbau ist sicherzustellen. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin u.a. während der Bauphase ist sicherzustellen.

7. Naturschutz

Bei allen Baumaßnahmen im Bereich von Bäumen und schützenswerten Pflanzenbeständen sind alle erforderlichen Schutzmaßnahmen mit besonderer Sorgfalt durchzuführen, um ihren Erhalt zu sichern.

Erforderliche Baumfällungen und Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01.11. – 01.03. möglich.

Zur Beleuchtung sind Natrium-Druckdampflampen (oder andere nach dem Stand der Technik insektenverträgliche Leuchtmittel z.B. LED) zu verwenden. Die Beleuchtung soll konzentriert werden und möglichst wenig Streulicht erzeugen. Der Leuchtentyp ist geschlossen auszugestalten. (Broschüre des Bund für Umweltschutz und Naturschutz Deutschland (BUND) – „Insektenfreundliche Leuchtmittel – Wie Sie Nachtinsekten wirksam helfen“).

8. Verkehrsflächen - Duldung baulicher Maßnahmen gemäß § 126 BauGB

Der Grundstückseigentümer hat den Einbau von Stütz- und Fundamentbeton der Verkehrsflächeneinfassungen einschließlich der Unterbauverbreiterung für die Fahrbahn sowie eventuelle Entwässerungseinrichtungen auf dem Baugrundstück zu dulden. Ebenso zu dulden, ist die Aufstellung von Verteilerschränken, Straßenbeleuchtungseinrichtungen sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf dem Baugrundstück.

Die Einfassungen der Verkehrsflächen (Bord-, Rabattsteine, o. a.) werden mittig auf die Grundstücksgrenze gesetzt. Dies ist vom Eigentümer zu dulden.

9. Altlasten

Im Bereich des Plangebietes befindet sich nach derzeitigem Kenntnisstand eine Altablagerungsfläche (AA) gemäß Altlastenkartierung Landkreis Rottweil im nördlichen Teil des Plangebietes an der Horgener Straße.

Werden bei den Baumaßnahmen verdächtige Flächen festgestellt (z. B. Müllablagerungen, Verunreinigungen des Bodens, etc.) ist dies unverzüglich dem Landratsamt Rottweil - Umweltschutzamt - oder der Stadt Rottweil anzuzeigen.

10. Denkmalpflege

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällig Funde) ist die Untere oder Obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten.

Archäologische Funde (Kulturdenkmale, Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen.

Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Auf die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragenen vermuteten Grabhügelgruppen im östlichen Teil des Plangebietes und auf das Wegekreuz am Bronnenkohlweg wird ausdrücklich hingewiesen. Im Zuge der Planung wurden Sondierungsgrabungen im Gebiet durchgeführt, diese ergaben, dass sich im Plangebiet keine Grabhügelreste befinden und die Belange der archäologischen Denkmalpflege wohl nicht betroffen sind.

Bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

11. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich des Oberen Muschelkalks sowie der Erfurt-Formation (Lettenkeuper).

Die Festgesteine werden überwiegend von Lösslehm und Holozänen Abschwemmmassen unbekannter Mächtigkeit überlagert.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen und aus näherer Umgebung bekannt.

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 lehmgefüllter 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. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

12. Klimaschutz

Das im Januar 2009 in Kraft getretene Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) hat das Ziel bis zum Jahr 2020 den Anteil an regenerativen Energien auf 14% zu steigern. Für Neubauten wird die Nutzung regenerativer Energien oder die Ergreifung anderer klimaschonender Maßnahmen Pflicht.

Beispiele für die Nutzung erneuerbarer Energien:

- solare Strahlungsenergie
- Wärmepumpen
- Umweltwärme
- Biomasse (Holzpellets o.ä.)

Beispiele für andere klimaschonende Maßnahmen:

- stärkere Dämmung
- Nutzung von Abwärme
- Bezug von Wärme aus einem Fernwärmenetz
- Einsatz von Wärme aus Kraft-Wärme-Kopplung

13. Versorgungsanlagen

Um die Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Umspannstation“ ist ein Schutzstreifen von 1,00 m einzuhalten. Innerhalb der mit Schutzstreifen bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der ENRW GmbH & Co. KG zulässig. Durch eine eventuell geplante Bepflanzung dürfen bestehende und geplante Versorgungseinrichtungen nicht gefährdet und notwendige Aufgrabungen anlässlich von Störungsbeseitigungen behindert werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verteilerkästen auch auf privaten Grundstücken zu dulden sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Planung neuer Baumstandorte in Nähe von Versorgungsleitungen das DVGW Merkblatt "GW 125" „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten ist. Sollten Pflanzungen im Umfeld (<2,5 m von der Stammachse zur Leitung) zu bestehenden oder geplanten Versorgungsleitungen erfolgen, sind Wurzelschutzmaßnahmen zu Lasten des Erschließungsträgers vorzusehen.

14. Vermessung

Im Bereich des Bebauungsplanes liegen graphische GK-Koordinaten vor. Nach der Überführung in Landeskoordinaten kann es zu Grenzverschiebungen kommen.

15. Geruchsimmissionen

Es wird darauf hingewiesen, dass es durch die nördlich des Plangebiets gelegene Biogasanlage zu Geruchseinwirkungen im Plangebiet kommen kann. Aus den Planunterlagen zur immissionsschutzrechtlichen Genehmigung vom 21.03.2007 kann aber entnommen werden, dass mit keiner Überschreitung der Immissionswerte nach der GIRL zu rechnen ist.

Ausgefertigt:

Rottweil, den 14.12.2020

gez. Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel

Planverfasser:

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de

Erlangen der Rechtskraft:

Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan Ha 311/13 "Bronnenkohlräuten" und die örtlichen Bauvorschriften am 19.12.2020 in Kraft.

Rottweil, den 19.12.2020

gez. Dr. Christian Ruf
Bürgermeister
Dienstsiegel