

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen:

## 1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

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

#### Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1 Es sind nur Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 (1) BauNVO zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.1.2 Von den gemäß § 8 (2) und (3) BauNVO aufgeführten generellen und ausnahmsweisen Nutzungen sind nicht zulässig:
  - Einzelhandelsbetriebe (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO)
  - Sexshops, Bordelle und bordellartige Betriebe (§ 8 (2) Nr. 1 BauNVO)
  - Tankstellen (§ 8 (2) Nr. 3 BauNVO)
  - Anlagen für sportliche Zwecke (§ 8 (2) Nr. 4 BauNVO)
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 8 (3) Nr. 2 BauNVO)
  - Vergnügungsstätten (§ 8 (3) Nr. 3 BauNVO)

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)

Das Maß der baulichen Nutzung ist den Planeinschriften im zeichnerischen Teil zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Grundfläche (§ 19 BauNVO) –  
GR als Höchstmaß in Quadratmeter (m<sup>2</sup>)
- Geschossfläche (§ 20 (2) BauNVO) –  
GF als Höchstmaß in Quadratmeter (m<sup>2</sup>)
- Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO) –  
Traufhöhe (TH) und Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß in  
Meter über Normalnull (m ü. NN)
- Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB) –  
Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) als Höchstmaß in  
Meter über Normalnull (m ü. NN)

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 2 von 16

- 1.2.1 Zulässige Grundfläche und deren Überschreitung** (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO)
- 1.2.1.1 Die maximal zulässige Grundfläche (GR) ist im zeichnerischen Teil per Planeinschrieb festgesetzt.
- 1.2.1.2 Gemäß § 19 (4) BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundfläche durch die in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 zulässig. Maßgebend für die anrechenbare Fläche der GRZ ist die Abgrenzung des GEe.
- 1.2.2 Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)
- 1.2.2.1 Für Hauptgebäude gilt die per Planeinschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzte Trauf- und Firsthöhe (TH und FH) als Höchstmaß, wobei die Traufhöhe (TH) am Schnittpunkt der äußeren Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut und die Firsthöhe (FH) an der obersten Dachbegrenzungskante gemessen wird.
- 1.2.2.2 Die realisierte Traufhöhe darf durch Dachaufbauten wie Gauben sowie Zwerchgiebel und Widerkehren um bis zu 3,5 m überschritten werden, gemessen von Unterkante Gaube – Schnittpunkt Dachhaut Hauptdach mit Vorderkante Gaube bis zum Schnittpunkt Dachhaut der Gaube mit der Außenwand der Gaube.
- 1.2.2.3 Technische Aufbauten und/oder Bauteile dürfen die realisierte Firsthöhe um maximal 1,5 m und bis zu 20 % der darunter liegenden Dachfläche überschreiten; maßgebend hierfür ist der oberste Punkt der Dachfläche.
- 1.2.2.4 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) dürfen die realisierte Firsthöhe nicht überschreiten; maßgebend hierfür ist die oberste Dachbegrenzungskante.
- 1.2.2.5 Garagen, überdachte Kfz-Stellplätze (Carports) und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen dürfen eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 4,0 m nicht überschreiten, gemessen über dem angrenzenden Gelände nach Herstellung der Baumaßnahme (arithmetisches Mittel der vier äußeren Gebäudeeckpunkte).
- 1.2.3 Höhenlage baulicher Anlagen** (§ 9 (3) BauGB)
- Die im zeichnerischen Teil per Planeinschrieb festgesetzte Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) darf nicht überschritten und nur um maximal 0,2 m unterschritten werden.
- 1.3 Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
- Es gilt die offene Bauweise; zulässig sind ausschließlich Einzelhäuser (E).
- 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)
- 1.4.1 Maßgebend für die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) sind die im zeichnerischen Teil eingetragenen Baugrenzen.
- 1.4.2 Überschreitungen der Baugrenzen durch Dachüberstände als untergeordnete Bauteile sind entlang der südwestlichen und nordöstlichen Giebelseite auf der gesamten Länge bis zu 3,0 m zulässig.
- 1.4.3 Überschreitungen der Baugrenzen durch Dachüberstände als untergeordnete Bauteile sind entlang der nordwestlichen und südöstlichen Traufseite auf der gesamten Länge um bis zu 2,5 m zulässig.
- 1.5 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)
- 1.5.1 Oberirdische überdachte Kfz-Stellplätze (Carports), nicht überdachte Kfz-Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche (z. B. Tiefgaragen sowie Keller, Müll- und Abstellräume etc.) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig; ausgenommen hiervon sind deren Zu- und Abfahrten. Mit Fotovoltaikanlagen überdachte sowie nicht überdachte Kfz-Stellplätze sind zudem innerhalb der mit „St“ gekennzeichneten Fläche zulässig. In den

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 3 von 16

- restlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Garagen sowie überdachte und nicht überdachte Kfz-Stellplätze nicht zulässig.
- 1.5.2 Fahrrad-Stellplätze (überdachte und nicht überdachte) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) zulässig.
- 1.5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung des Baugebietes dienen, sind im GEE überall zulässig.
- 1.6 Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)
- 1.6.1 Die Lage und Abgrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- 1.6.2 Entlang der durch Planeinschrieb festgesetzten Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt sind Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke auf die bzw. von den angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen nicht zulässig.
- 1.7 Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- 1.7.1 Die mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ („V“ im Quadrat) gekennzeichnete öffentliche Grünfläche dient dem straßenbegleitenden Verkehrsgrün.
- 1.7.2 Die mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ („V“ im Kreis) gekennzeichnete private Grünfläche dient der Versickerung von Niederschlagswasser.
- 1.8 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)
- Die Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Versickerung“ („V“ im Kreis) dient der Aufnahme, Versickerung und Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers.
- 1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- 1.9.1 Die Dächer der oberirdischen Garagen, überdachten Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sowie der sonstigen oberirdischen Nebenanlagen sind dauerhaft mit einer extensiven oder intensiven Dachbegrünung zu versehen. Das durchwurzelbare Substrat muss eine Mächtigkeit von mindestens 10 cm betragen. Hiervon ausgenommen sind die durch technische Aufbauten etc. genutzten Flächen.
- 1.9.2 Oberirdische Kfz- und Fahrrad-Stellplätze, private Erschließungswege sowie Feuerwehrzufahrten sind in wasserdurchlässiger Ausführung (mittlerer Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ ) herzustellen (z. B. Drainpflaster, Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen etc.).
- 1.9.3 Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dacheindeckungen und Fassadenbaustoffe/-verkleidungen sind dauerhaft korrosionsresistent beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt auszuführen. Bei Verwendung unbeschichteter Materialien ist eine Versickerung oder Einleitung in den öffentlichen Regenwasserkanal nur zulässig, wenn eine Vorbehandlung mittels speziellen Substrats (Metalldachfilter) oder mittels einer Mulde mit mindestens 30 cm belebtem, begrüntem Oberboden und zusätzlich darunterliegender 20 cm Sandschicht aus Carbonat haltigem Sand erfolgt.
- 1.9.4 Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich insekten- und fledermausfreundliche Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur unter 3.000 Kelvin) und einem Hauptspektralbereich von über 500 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen etc.) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 4 von 16

Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung und Himmelsstrahler sind nicht zulässig.

### **1.10 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil sind Standorte für die Pflanzung von vier heimischen, standortgerechten Einzelbäumen festgesetzt. Die Bäume sind zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist ein gleichwertiges Ersatzgehölz gemäß der Pflanzenliste in **Anhang I** zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm).

#### Hinweise:

Bei Gehölzpflanzungen ist das Nachbarschutzrecht von Baden-Württemberg zu berücksichtigen.

Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres.

Gemäß § 178 BauGB kann die Gemeinde den/die EigentümerIn durch Bescheid dazu verpflichten, sein/ihr Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend der o. g. Festsetzungen zu bepflanzen

### **1.11 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25b und Abs. 6 BauGB)

1.11.1 Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Bei Abgang eines Baumes ist der neue Standort so weit als möglich von der L128 und von deren Grundstücksgrenze Baufenster abzurücken.

1.11.2 Die im zeichnerischen Teil festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen; eine Düngung ist nicht zulässig.“

**Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten die folgenden örtlichen Bauvorschriften:**

## **2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### **Rechtsgrundlagen**

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO BW) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen / Dächer und Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sowie der überdachten Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

2.1.1 Für die Haupt- und Nebengebäude sind Satteldächer (SD), abgewalmte Satteldächer (SD) oder Walmdächer (WD) mit einer Dachneigung von 35° bis einschließlich 45° mit einer grauen sowie dunkelroten bis braunen, nicht glänzenden Dacheindeckung und als begrünte Dächer zulässig.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 5 von 16

- 2.1.2 Die Dächer der oberirdischen Garagen, überdachten Kfz- und Fahrrad-Stellplätze sowie der sonstigen Nebenanlagen sind mit einem flachen oder flach geneigten Dach mit 0° bis 10° auszuführen und zu begrünen; ergänzend wird auf Ziffer 1.9.1 (Dachbegrünung) verwiesen.
- 2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien für Dacheindeckungen und Fassadenmaterialien sind nicht zulässig.
- 2.1.4 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind grundsätzlich zulässig und aus nicht reflektierendem Material herzustellen; ergänzend wird auf Ziffer 1.2.2.4 (Einhaltung der Firsthöhe) verwiesen.
- 2.1.5 Im 1. Dachgeschoss sind Einzelgauben und Gaubenbänder mit Widerkehr bis maximal 90 % der darunterliegenden Fassadenlänge zulässig.
- 2.1.6 Im 2. Dachgeschoss sind Einzelgauben mit einer maximalen Länge von jeweils 11,0 m zulässig. Die Summe der Einzelgauben darf dabei maximal 50 % der Fassadenlänge betragen.
- 2.1.7 Dacheinschnitte und Negativgauben sind nicht zulässig.
- 2.1.8 Die Fassaden der Haupt- und Nebengebäude sind in Farben und Materialien auszuführen, die sich wenig aufheizen (z. B. helle Farben, Holzverschalung, Holzbau etc.); ausgenommen hiervon sind Fassaden mit fassadengebundenen Solaranlagen. Diese sind bis zu einer Größe von 50 % der jeweiligen Wandfläche zulässig und dürfen nicht spiegelnd und nicht reflektierend ausgebildet sein.

### **2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)**

- 2.2.1 Es sind freistehende und am Hauptgebäude angebrachte Werbeanlagen bis maximal 12 m<sup>2</sup> Gesamtfläche zulässig.
- 2.2.2 Am Hauptgebäude angebrachte Werbeanlagen dürfen die realisierte Traufhöhe um maximal 2,0 m überschreiten.
- 2.2.3 Es sind ausschließlich blendfreie Werbeanlagen zur Eigenwerbung sowie Hinweisschilder zur Orientierung zulässig.
- 2.2.4 Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht, drehbare Werbeträger und solche mit wechselnden Motiven sowie Laserwerbung, Skybeamer u. ä. sind nicht zulässig; ergänzend wird auf Ziffer 1.9.4 (Außenbeleuchtung) verwiesen.
- 2.2.5 Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Verkehrssicherheit angrenzender öffentlicher Verkehrsflächen nicht gefährden.

### **2.3 Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Die nicht versiegelten Flächen sind zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, mindestens jedoch 10 % der Grundstücksfläche, sind naturnah oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Es können Gestaltungsformen wie Zierrasen, Wiese, Staudenpflanzungen oder Strauchpflanzungen gewählt und kombiniert werden. Angerechnet werden auch begrünte Entwässerungsmulden.

#### Hinweis:

Schottergärten sind entsprechend § 21a Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg verboten.

### **2.4 Abstellflächen und Müllbehältersammelplätze (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung gegenüber dem Straßenraum und

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 6 von 16

anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind – sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt – zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

### **2.5 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Sockel, Gabionen, u. ä.) und die Verwendung von Stacheldraht, Kunststoffzäunen und Nadelgehölzen sind nicht zulässig. Maschendraht- und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig.

### **2.6 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)**

2.6.1 Das unverschmutzte Niederschlagswasser der unbelasteten Hof- und Dachflächen ist breitflächig auf dem Grundstück über eine bewachsene, mindestens 30,0 cm mächtige Bodenschicht zu versickern (Versickerungsmulde), sofern dies die Bodenverhältnisse zulassen. Der herzustellende Notüberlauf der Versickerungsanlagen wird über die öffentliche Regenwasserkanalisation an die Versickerungsbecken angeschlossen. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist nachzuweisen.

2.6.2 Ist eine Versickerung nicht möglich, so ist das auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser in ausreichend dimensionierten Zisternen oder sonstigen Rückhalteeinrichtungen zu sammeln, zu drosseln und schadlos über die öffentliche Regenwasserkanalisation an die nächstgelegene Versickerungsanlage abzuleiten.

2.6.3 Belastetes Niederschlagswasser (Lkw-Abstellflächen etc.) ist an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

2.6.4 Für Flächen auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, muss vor Einleitung in die Versickerungsflächen bzw. Zisternen geprüft werden, ob eine Vorreinigung sowie Vorkehrungen zum Stoffrückhalt im Falle einer Havarie vorgesehen werden müssen.

2.6.5 Bereiche, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind zu überdachen.

#### Hinweis:

Das Merkblatt „naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald ist zu beachten.

Auf die Notwendigkeit eines wasserrechtlichen Erlaubnisverfahrens für Gewerbebetriebe wird hingewiesen. Im Rahmen des Verfahrens wird die Schädlichkeit und gegebenenfalls notwendige Behandlung des Niederschlagswassers geprüft.

## **3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **3.1 Hochwasserschutz**

3.1.1 Nach den Berechnungen der Hochwassergefahrenkarten ist der Änderungsbereich von einem 100-jährlichen Hochwasserereignis (HQ<sub>100</sub>) sowie von einer Überflutungsgefahr bei Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit (sogenanntes HQ<sub>extrem</sub>) betroffen. Die Wasserspiegellage für das HQ<sub>100</sub> und das HQ<sub>extrem</sub> stellt sich innerhalb des Änderungsbereiches unterschiedlich dar. Laut Hochwasserrisikomanagement-Abfrage der LUBW kann mit Einstautiefen von 0,1 m bis ca. 0,6 m gerechnet werden; die genauen Höhen sind den Steckbriefen des Daten- und Kartendienstes der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) zu entnehmen. Weitere Informationen sind unter folgendem Link im Internet abrufbar:

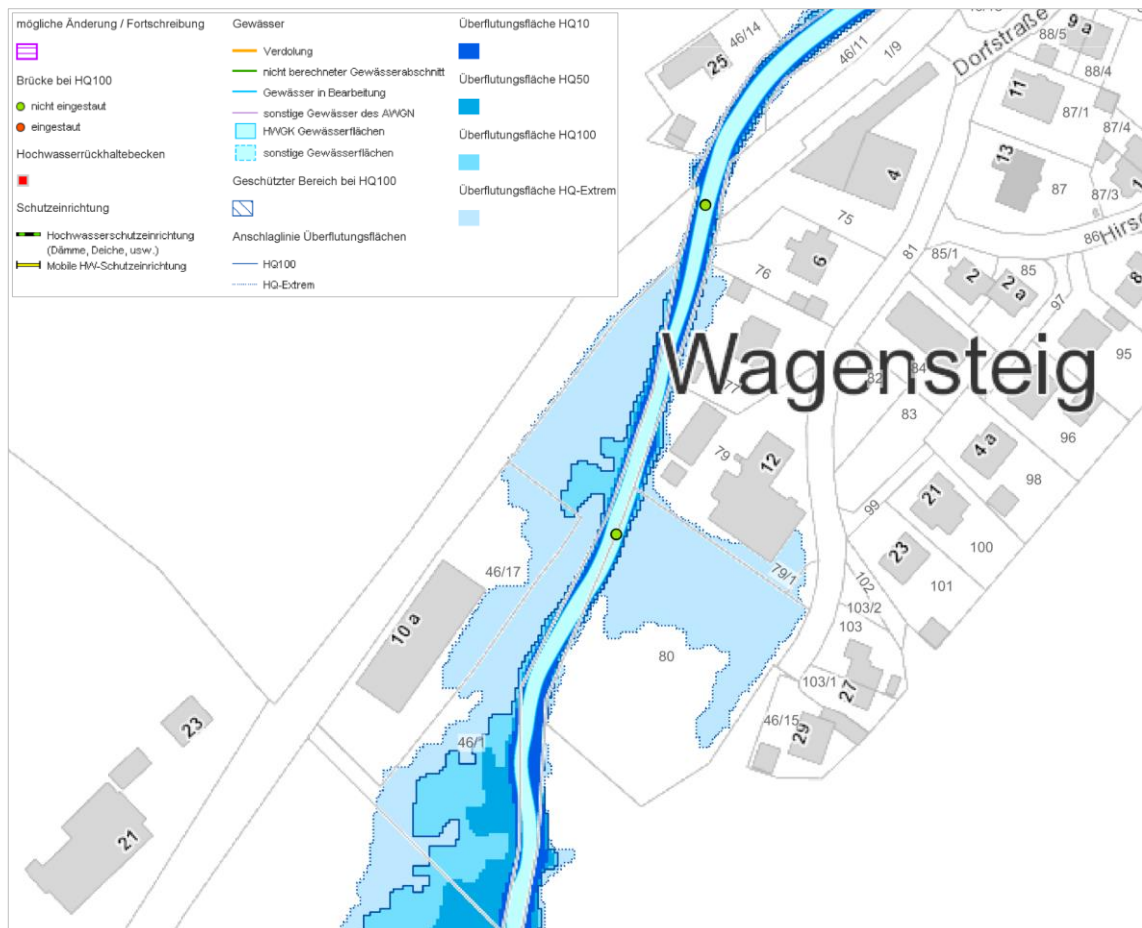
<https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/hochwassergefahrenkarten>

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 7 von 16

Die Anschlaglinien der überfluteten Bereiche bei  $HQ_{100}$  und  $HQ_{Extrem}$  sind im zeichnerischen Teil eingetragen.

- 3.1.2 Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen im Bereich des  $HQ_{Extrem}$  ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (vgl. § 78c (2) WHG).
- 3.1.3 Im Bereich eines  $HQ_{Extrem}$  sollen bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden (vgl. § 78b (1) Ziff. 1 WHG).
- 3.1.4 Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise bzw. Nutzung, können Schäden am Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.
- 3.1.5 Aufgrund des verbleibenden Risikos wird das überplante Gebiet in den Hochwassergefahrenkarten entsprechend dargestellt. Es wird eine vorzeitige Abstimmung mit der Elementarschadensversicherung empfohlen. Ggf. wird hier nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für das Gebäude gewährt.



Hochwassergefahrenkarte für das Plangebiet, LUBW (genodet, ohne Maßstab)

### 3.2 Biotopfläche Nr. 180143150296

Der an den Geltungsbereich angrenzende Wagensteigbach stellt einschließlich seiner uferbegleitenden Vegetation ein nach § 24a Naturschutzgesetz (NatSchG) besonders geschütztes Biotop dar (Biotop Nr. 180143150296 „Wagensteigbach zw. Hinterbauernhof u. Saierhof“). Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist zu beachten.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 8 von 16

### **3.3 Gefährdungsbereich Wald**

- 3.3.1 Um Gefährdungen durch den westlich der L128 angrenzenden Gemeindewald Buchenbach auf dem Grundstück Flst. Nr. 46/4 auszuschließen, ist dieser oberhalb der L128 in einem Abstand zum Baufenster von mindestens 30 m auf Dauer niederwaldartig zu bewirtschaften. D. h., dass die Bäume innerhalb dieses Schutzstreifens nicht höher als 15 m ausgebildet sein dürfen. Die Fläche des Gefährdungsbereiches ist im zeichnerischen Teil eingetragen. Es wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag mit anschließender Grundbuchsicherung in Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald geschlossen.
- 3.3.2 Um die Gefahr von abgängigen Hölzern und ggf. losem Gesteinsmaterial auszuschließen, sind entlang der L128 zusätzlich Gabionen zu errichten.
- 3.3.3 Durch die Sicherstellung eines dauerhaften Niedrigwaldes durch die Gemeinde Buchenbach als Eigentümerin der Waldflächen kann zwar eine grundsätzliche Gefahrenlage beseitigt werden, jedoch ist unabhängig davon im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde zu prüfen, ob von dem Wald oder auch nur von einzelnen Bäumen eine konkrete Gefahr ausgeht. Wir regen an, auf diese Besonderheit in der Begründung hinzuweisen.

### **3.4 Freihaltebereich und Sichtdreiecke L128**

- 3.4.1 Das Plangebiet befindet sich an der Landesstraße L128 außerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Es sind demnach die anbaurechtlichen Beschränkungen nach § 22 Straßengesetz (StrG) zu beachten. Mit dem aktuellen Bestandsgebäude liegt bereits ein Gebäude innerhalb der Anbauverbotszone. Da der Abstand zur L128 auch für das neue Baufenster beibehalten wird, ist nach Angabe des Straßenbaulastträgers beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald eine Ausnahme hinsichtlich des Anbauverbotes nach § 22 (1) Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) möglich. Der Abstand zwischen Landesstraßengrundstück und neuem Baufenster hält den von dort für straßenbetriebliche Belange geforderten Mindestabstand von 3,0 m ein. Hochbauten jeder Art, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, dürfen innerhalb dieses Bereiches nicht errichtet werden. Gemeint sind damit bauliche Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, auf das Ausmaß der Erhebung kommt es nicht an. § 22 (1) Satz 1 Nr. 1 StrG zielt darauf ab, den Bereich des Anbauverbotes fern von baulichen Anlagen zu halten, die nach ihrem Erscheinungsbild und ihrer Nutzung geeignet sind, die Sicht der Verkehrsteilnehmer zu behindern und deren Aufmerksamkeit auf sich zu lenken. Verboten ist beispielsweise die Errichtung von Gebäuden, Kläranlagen, Verkaufsständen und -wägen aber auch anderen fahrbaren Gegenständen, wenn sie länger als kurze Zeit abgestellt werden, Leitungsmasten, Pfosten, Werbeanlagen und Einfriedungsmauern. Stellplatzflächen und Lagerflächen sind auch als Hochbauten zu sehen und daher als unzulässig zu bewerten.
- 3.4.2 Die bestehende Schutzplanke, welche zur Brücke am Wagensteigbach führt, ist über die komplette Länge des Plangebietes bis zur Einfahrt zu verlängern. Die Aufhaltstufe und der Wirkungsbereich sind durch einen Fachplaner in Abstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald – Fachbereich Straßenbau- und betrieb – festzulegen. Die Kosten für die Planung und den Bau trägt die Gemeinde bzw. der Bauherr.
- 3.4.3 Die Entwässerung der L128 bei Regen und Schnee darf nicht beeinträchtigt werden. Der auf dem Privatgrundstück anfallende Schnee darf nicht auf das Straßengrundstück geschoben werden. Ein möglicher erforderlicher Umbau der Straßenentwässerungseinrichtungen der L128 ist vorab mit dem Straßenbaulastträger beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald abzustimmen, fachgerecht zu planen und auszuführen.
- 3.4.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Verkehrsteilnehmer ist das im zeichnerischen Teil durch Sichtdreiecke gekennzeichnete Sichtfeld zwischen 0,80 m



## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 9 von 16

und 2,50 m Höhe, gemessen über der Fahrbahnoberkante der Landesstraße L128 von ständigen Sichthindernissen jeder Art (Sträucher, Einfriedigungen, Stellplätze o. ä.) freizuhalten.

### **4 HINWEISE**

#### **4.1 Denkmalschutz, Bodenfunde**

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen 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) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

#### **4.2 Artenschutz**

- 4.2.1 Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind gemäß § 39 (5) Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode und auf Grund möglicher Fledermausvorkommen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar eines jeden Jahres zulässig. Sollte dies nicht möglich sein, ist das betroffene Gehölz vor den Rodungsarbeiten noch einmal von einer Fachkraft intensiv auf eine Nutzung durch Fledermäuse zu überprüfen.
- 4.2.2 Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen und nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle zu unterlassen.
- 4.2.3 Nächtliche Dauerbeleuchtungen an den geplanten Gebäuden sowie auf den Stellplätzen sind zu unterlassen. Zudem sind Beleuchtungen und Lichtverschmutzung benachbarter Offenlandstrukturen nicht zulässig.
- 4.2.4 Insbesondere zur Förderung von gebäudebewohnenden Vogelarten wie dem Haussperling und dem Hausrotschwanz wird auf die Vielzahl an Möglichkeiten zur Installation von Nisthilfen und Quartieren für Vögel und Fledermäuse aufmerksam gemacht. Informationen dazu können auf der Internetseite <http://www.artenschutz-am-haus.de/> abgerufen werden.
- 4.2.5 Detaillierte Angaben sind dem beigelegten Umweltbeitrag mit artenschutzrechtlicher Prüfung von faktorgruen, Freiburg, zu entnehmen.

#### **4.3 Baugrund**

- 4.3.1 Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich Auensand mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Dieser überlagert vermutlich das im tieferen Untergrund anstehende kristalline Grundgebirge des Schwarzwaldes (Migmatit mit Paragneirelikten).
- 4.3.2 Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 10 von 16

- 4.3.3 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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- 4.3.4 Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten, auf der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.
- 4.3.5 Informationen zu den Untergrundverhältnissen sowie weitere raumbezogene Informationen können fachübergreifend und maßstabsabhängig der LGRBhomepage entnommen werden. Bitte nutzen Sie hierzu auch den LGRB-Kartenviewer sowie LGRBwissen. Insbesondere verweisen wir auf unser Geotop-Kataster.
- 4.3.6 Die bodenkundlichen Verhältnisse sowie Bewertungen der natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 (2) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) können in Form der Bodenkundlichen Karte 1:50.000 (GeoLa BK50) eingesehen werden. Des Weiteren sollte die Bodenfunktionsbewertung vorzugsweise auf Grundlage der Bodenschätzungsdaten auf ALK und ALB Basis (2010, vom LGRB vertrieben) herangezogen werden, da diese Informationen zu den örtlichen Bodeneigenschaften auf Flurstückerbene enthalten und somit detaillierter sind als die BK50.
- 4.3.7 Generell ist bei Planungsvorhaben entsprechend § 2 (1) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) auf den sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten.
- 4.3.8 Zusätzlich der Hinweis, dass nach § 2 (3) Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 ha einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird empfohlen.
- 4.3.9 Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m<sup>3</sup> Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 (4) Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 (2) LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten. Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.
- 4.3.10 Informationen zu den oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnissen sind im Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) hinterlegt. ISONG liefert erste Informationen (Möglichkeiten und Einschränkungen) zur geothermischen Nutzung des Untergrundes mit Erdwärmesonden und Erdwärmekollektoren. Bitte nehmen Sie vor Verwendung des Informationssystems die Erläuterungen zur Kenntnis.
- 4.3.11 Für geologische Untersuchungen und die daraus gewonnenen Daten besteht nach den Bestimmungen des Geologiedatengesetzes (GeolDG) eine Übermittlungspflicht gegenüber dem LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen im LGRBanzeiqportal zur Verfügung.
- 4.4 Bodenschutz**
- 4.4.1 Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 11 von 16

Seit 01.08.2023 gilt die *Mantelverordnung (MantelV)*. Die neue Mantelverordnung besteht aus mehreren Teilen. Den Kern des Regelungsvorhabens bilden die Einführung einer *Ersatzbaustoffverordnung (EBV)* und die Neufassung der *Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)*. Im Zusammenhang damit werden auch die Deponieverordnung und die Gewerbeabfallverordnung geändert.

Durch die MantelV werden folgende Verordnungen ersetzt:

- Verwaltungsvorschrift für Boden als Abfall → nun EBV
- Dihlmann-Erlass für Baustoffrecycling → nun EBV
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (1999) BBodSchV (n. F.) → nun Neufassung

Die bodenkundliche und abfalltechnische Bewertung von Bodenmaterial hat zukünftig unter Berücksichtigung der Vorgaben nach MantelV zu erfolgen. Darüber hinaus sind Bauvorhaben zukünftig nach den Vorgaben der MantelV umzusetzen

### 4.4.2 Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z. B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

### 4.4.3 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

## 4.5 **Abfallentsorgung**

### 4.5.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben,

- dass im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 12 von 16

möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,

oder

- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z. B. durch die Gemeinde selbst für Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

4.5.2 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z. B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

4.5.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

4.5.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

### **4.6 Wasser**

#### **4.6.1 Grundwasser**

Sofern geplant ist, dass das Vorhaben oder zugehörige Bauteile im Grundwasser zu liegen kommen (unterhalb des Grundwasserhöchststandes (MHW)), ist hierfür ein wasserrechtlicher Antrag erforderlich.

#### **4.6.2 Schmutzwasser**

Das häusliche Schmutzwasser ist an die öffentliche Abwasserkanalisation mit Anbindung an die öffentliche Kläranlage anzuschließen. Abwasseranlagen sind nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu erstellen, zu unterhalten und zu betreiben. Die Abwasserbeseitigung obliegt der Gemeinde.

#### **4.6.3 Regenwassernutzungsanlagen**

Sollten Retentionszisternen als Betriebswasseranlagen für WC-Spüleleitungen verwendet werden, müssen diese regelkonform nach DIN 1988 ausgeführt werden. Betriebswasseranlagen (z. B. Regenwassernutzungsanlagen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser im Sinne der Trinkwasserverordnung hat und zusätzlich in Liegenschaften betrieben werden, sind der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Betreiber von Regenwassernutzungsanlagen (Brauchwasser) nach § 13 Trinkwasserverordnung verpflichtet sind, sie dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 320 (Gesundheitsamt) schriftlich anzuzeigen. Das Formular dazu kann im Internet unter der Adresse <http://www.breisgau-hochschwarzwald.de>, Start, Service, Verwaltung, Bürgerservice und Online-Dienste, Behördenwegweiser, Formulare und Onlinedienste (Nutzung Brauchwasseranlage) heruntergeladen werden.

Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W555.

#### **4.6.4 Löschwasser**

Die Löschwasserversorgung ist entsprechend dem Arbeitsblatt W405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 (5)), hier 96 m³/h, über die Dauer von zwei Stunden aus dem öffentlichen Netz zu gewährleisten. Die Abstände der Hydranten sind nach den Angaben der Arbeitsblätter W331 und W400 des DVGW festzulegen. Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz innerhalb privater Grundstücke wird gemäß DVGW-Arbeitsblatt W405 von der für den Brandschutz zuständigen Stelle festgestellt. Die erforderlichen Löschwassermengen für den Objektschutz werden seitens der Wasserversorgung der Gemeinde Buchenbach nicht aus dem Trinkwasserrohrnetz

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 13 von 16

bereitgestellt.

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV-Feuerwehrlflächen (LBOAVO § 2 (1-4)) zu berücksichtigen.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über die Rettungsgeräte der Feuerwehr führt, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten zu schaffen (LBOAVO § 2 (1-5)).

### **4.7 Hinweis zum Einsatz von Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräten**

Auf Grund einer zunehmenden Lärmproblematik im Zusammenhang mit insbesondere in Wohngebieten betriebenen Klimageräten und Luftwärmepumpen wird empfohlen für diese Anlagen Aufstellungshinweise bzw. Vorgaben des „Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen den Lärm bei stationären Geräten“ der Bund/Länder – Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) – einzuhalten.

Stationäre Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sowie deren nach außen gerichteten Komponenten dürfen danach nur dann aufgestellt werden, wenn die im Leitfaden aufgeführten Abstände und Schallleistungspegel eingehalten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärmmin-derungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Ggf. muss durch schalldämmende Maßnahmen (Einhausung, zusätzliche Abschirmungen, Änderung der Aufstellung) für entsprechend niedrige Geräuschemissionen gesorgt werden.

Die Einhaltung der jeweils maßgeblichen Immissionswerte ist gegebenenfalls auf Zulassungsebene nachzuweisen.

Gemeinde Buchenbach, den

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Ralf Kaiser  
Bürgermeister

Die Planverfasser

#### Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes sowie der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Bad Bellingen übereinstimmen.

#### Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der \_\_\_\_\_.

Bad Bellingen, den

Bad Bellingen, den

Ralf Kaiser  
Bürgermeister

Ralf Kaiser  
Bürgermeister

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 14 von 16

### ANHANG I: PFLANZLISTEN

#### Pflanzliste 1 – Baumpflanzungen

##### Vorgaben für die Neupflanzungen

- Herkunftsgebiet Nr. 6
- in Buchenbach heimisch
- standortgerecht
- hochstämmig
- Laubbäume oder Obstbäume (Ausnahme: Esche aufgrund des Eschensterbens)
- Stammumfang von mind. 16 cm zum Pflanzzeitpunkt

##### Pflanzliste für die Neupflanzungen

(Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002)

##### Bäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarz-Erle
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Frangula anlus</i>	Faulbaum
<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

##### Einheimische, alte Obstbaumsorten (nur Hochstämme)

<b>Äpfel</b>	<b>Birnen</b>	<b>Kirschen</b>	<b>Zwetschgen</b>
Weißer Klarapfel	Pastorenbirne	Esslinger Schnecken	Ersinger
Jakob Fischer	Schweizer Wasserbirne	Moserkirsche	Frühzwetschge
Gravensteiner	Gelbmöstler	Dolleseppler	Hauszwetschge
Jakob Lebel	Österreichischer Weinbirnen	Große Germerdorfer	Kirkespflaume
Gewürzluiken	Champagner Bratbirne	Hedelfinger	
Roter Berlepsch		Schneiders Späte	
Glockenapfel		Glemser	
Brettacher			

## **BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 15 von 16

### **Quitten**

Konstantinopler  
Riesenquitte Lesko-  
vac

### **Nussbäume**

*Juglans regia*

## **Pflanzliste 2 – Dachbegrünung**

Für eine Substratstärke von mindestens 10 cm sind folgende Arten geeignet:

Bei einer gleichzeitigen Nutzung einer Dachfläche zur Dachbegrünung und zur Anlage von Fotovoltaikanlagen werden ausschließlich halbschatten- bzw. schattenverträgliche Arten mit eher geringen Wuchshöhen (< 500 mm) für die extensive Dachbegrünung empfohlen. Diese sind in der folgenden Liste fett markiert.

*Achillea millefolium*

***Allium schoenoprasum***

*Anthemis tinctoria*

*Aquilegia vulgaris*

*Arenaria serpyllifolia*

*Aster amellus*

***Campanula carpatica***

*Campanula persicifolia*

***Campanula rotundifolia***

*Centaurea jacea*

*Centaurea scabiosa*

*Clinopodium vulgare*

*Dianthus armeria*

*Dianthus carthusianorum*

***Dianthus deltoides***

*Dipsacus fullonum*

*Echium vulgare*

***Erodium cicutarium***

***Euphorbia cyparissias***

***Fragaria vesca***

*Galium verum*

*Geranium robertianum*

*Helianthemum nummularium*

***Hieracium pilosella***

*Hypericum perforatum*

*Jasione montana*

*Knautia arvensis*

*Leucanthemum vulgare*

*Linaria vulgaris*

*Linum perenne*

***Myosotis sylvatica***

Gewöhnliche Schafgarbe

**Schnittlauch**

Färber-Hundskamille

Akelei

Quendel-Sandkraut

Kalk-Aster

**Karpaten-Glockenblume**

Pfrsichblättrige Glockenblume

**Rundblättrige Glockenblume**

Wiesen-Flockenblume

Scabiosen-Flockenblume

Gemeiner Wirbeldost

Büschel-Nelke

Kartäuser-Nelke

**Heide-Nelke**

Wilde Karde

Gewöhnlicher Natterkopf

**Reiherschnabel**

**Zypressen-Wolfsmilch**

**Wald-Erdbeere**

Labkraut

Ruprechtskraut

Gelbes Sonnenröschen

**Kleines Habichtskraut**

Tüpfel-Johanniskraut

Berg-Sandglöckchen

Wiesen-Witwenblume

Wiesen-Margerite

Echtes Leinkraut

Ausdauernder Lein

**Wald-Vergissmeinnicht**

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 16 von 16

<i>Origanum vulgare</i>	Wilder Majoran
<b><i>Petrorhagia prolifera</i></b>	<b>Sprossende Felsennelke</b>
<i>Potentilla argentea</i>	Silber-Fingerkraut
<i>Potentilla intermedia</i>	Mittleres Fingerkraut
<b><i>Primula veris</i></b>	<b>Echte Schlüsselblume</b>
<b><i>Prunella grandiflora</i></b>	<b>Großblütige Prunelle</b>
<b><i>Prunella vulgaris</i></b>	<b>Gewöhnliche Prunelle</b>
<b><i>Ranunculus bulbosus</i></b>	<b>Knolliger Hahnenfuß</b>
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Saponaria ocymoides</i>	Polster-Seifenkraut
<b><i>Saponaria officinalis</i></b>	<b>Gewöhnliches Seifenkraut</b>
<i>Saxifraga granulata</i>	Knöllchen-Steinbrech
<b><i>Scabiosa columbaria</i></b>	<b>Tauben-Skabiose</b>
<i>Sedum ruprestre</i>	Tripmadam
<i>Silene nutans</i>	Nickendes Leimkraut
<i>Silene otites</i>	Ohrlöffel-Leimkraut
<i>Silene vulgaris</i>	Taubenkropf-Leimkraut
<i>Teucrium chamaedrys</i>	Edel-Gamander
<i>Thymus pulegioides</i>	Breitblättriger Thymian
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze
<b><i>Veronica teucrium</i></b>	<b>Großer Ehrenpreis</b>
<b><i>Viola tricolor</i></b>	<b>Wildes Stiefmütterchen</b>