

Gemeinde Staig
Alb-Donau-Kreis

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEMÄß § 74 LBO

ZUM
BEBAUUNGSPLAN „INNENBEREICH III – ALTHEIM MITTE“

TEIL B

– STAND 02.12.2014 –
rechtsgültig am 12.12.2014

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften
enthalten Festsetzungen nach

- dem Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)
- der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) , zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) und
- der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber S.416), letztmalig geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389, 440)

Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

Im Geltungsbereich gilt, soweit im zeichnerischen Teil nichts anderes festgesetzt ist, Folgendes:

Teil B 1

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 ABS. 1 BauGB i.V.m. BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 MD – Dorfgebiet § 5 BauNVO

Die im Nutzungskatalog nach § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen

Nr. 8 Gartenbaubetriebe und

Nr. 9 Tankstellen

sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Die im Nutzungskatalog nach § 5 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Arten von Nutzungen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Werbeanlagen als eigenständige Hauptnutzung (Fremdwerbung) sind unter den Voraussetzungen des § 1 (9) i.V.m. § 1 (5) BauNVO unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

2.1 GRZ Grundflächenzahl und Größe der Grundflächen § 16 Abs. 2 Nr. 1, § 19 BauNVO

2.1.1 GRZ laut Planeintrag als Höchstmaß

2.1.2 Die Grundfläche von Gesamtbaukörpern einschließlich Anbauten dürfen eine Grundfläche von

– maximal 300 m² bei Wohngebäuden und Wohn- und Geschäftshäusern

– maximal 1.150 m² bei Nicht-Wohngebäuden und Nicht-Wohn- und Geschäftshäusern nicht überschreiten.

2.2 Zahl der Vollgeschosse § 16 Abs. 2 Nr. 3, § 20 BauNVO

– laut Planeintrag als Höchstmaß –

2.3 Höhe der baulichen Anlagen § 16 Abs. 2 Nr. 4, § 18 BauNVO

– laut Planeintrag in m.ü.N.N als Höchstmaß –

Als Gebäudehöhe (GH/SD) gilt das Maß des höchsten Punkts der baulichen Anlage bei Satteldachgebäuden mit Dachneigung > 35° gemäß Ziffer C.1.2.1.

Als Gebäudehöhe (GH/PSD) gilt das Maß des höchsten Punkts der baulichen Anlage bei Gebäuden, bei denen auch ein Pultdach oder ein Satteldach gemäß Ziffer C 1.2.2. zulässig ist,

Die Gebäudehöhe (GH/SD) ist auch durch Silobauten, sonstige landwirtschaftliche Zweckbauten und andere bauliche Anlagen einzuhalten.

3. Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

– laut Planeintrag –

(a) abweichende Bauweise – nach § 22 Abs. 4 BauNVO

es gilt die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO mit der Einschränkung, dass

– Hausgruppen nur bis zu einer Länge von 20 m zulässig sind

- land- oder forstwirtschaftlich genutzte Gebäude auch über eine Länge von 50 m zulässig sind.

4. Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

– laut Planeintrag –

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Außerhalb der Baugrenzen sind nur Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 40 m² zulässig.

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Je Wohngebäude sind maximal 5 Wohneinheiten zulässig.

6. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art über 0,80 m Höhe dauerhaft freizuhalten.

7. Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

– laut Planeintrag –

8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB

8.1 Abbruch- und Rodungsarbeiten

Im gesamten Geltungsbereich ist das Schneiden, Fällen und Roden von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig. Die Vogelbrutzeit reicht von 1. März bis 30. September.

8.2 Ökologische Baubegleitung - Schutz von Fledermäusen und Vögeln

Werden Gebäude abgerissen oder an ihnen gravierende Gebäudesanierungen durchgeführt (wie z.B. Ausbau Dachgeschoß, Fassadendämmung,), sind diese vorab durch einen Fachkundigen auf Quartiere von Fledermäusen und Vogelbrutstätten zu untersuchen. Sind Vorkommen vorhanden, sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG mit der Unteren Naturschutzbehörde beim LRA Alb-Donau-Kreis abzustimmen.

8.3 Umweltschonende, nicht störende Beleuchtung

Bei der Auswahl der Beleuchtung ist die Dimensionierung in Höhe und Anzahl der Leuchten sowie bei der Wahl des Leuchtmittels zu berücksichtigen, dass eine Störung für Tier- und Pflanzenwelt sowie des Wohnumfelds und des Straßenverkehrs minimiert oder ausgeschlossen wird. Geeignet sind hierzu Natriumdampflampen oder Lampen mit einem niedrigeren Blau- und Ultraviolettpektrum als diese (z.B. LED). Des Weiteren sind Leuchten zu verwenden, die abgeschirmt sind und nur gewünschte Bereiche erhellen.

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

9.1 Pflanzgebote Grundstück

Die unbebauten Flächen sind, sofern Sie nicht der inneren Erschließung oder als Stellplatz dienen, gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.

Bei Neubauvorhaben, die keine Nebenanlagen sind, ist pro angefangene 500 m² überbaute Grundstücksfläche mindestens ein Baum aus der Liste unter Ziffer E auf dem Grundstück zu pflanzen oder ein bestehender Baum auf dem Grundstück zu erhalten.

Die Pflanzenauswahl ist dabei auf Arten der Artenverwendungsliste Ziffer E begrenzt.

Für die Pflanzungen gelten folgende Mindestqualitäten:

Bäume: Hochstamm, 3 x verpflanzt, STU 12-14

Bei Strauchpflanzungen sind 70% der Pflanzen, gemessen an der Stückzahl, aus der Pflanzenliste unter Ziffer E zu verwenden.

B KENNZEICHNUNG NACH § 1 ABS. 6 BauGB

1. Bau- und Kunstdenkmalflege:

Das überplante Gebiet liegt im gem. § 15 Abs. 3 DSchG geschützten Umgebungsbereich der Katholischen Filialkirche St. Helena, einem Kulturdenkmal gem. § 28 DSchG. Innerhalb des Plangebiets befindet sich zudem der Gasthof zur Krone, ein Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG (siehe Planeinschrieb).

2. Archäologische Denkmalpflege:

Bisher sind im Plangebiet keine Kulturdenkmale der Mittelalterarchäologie bekannt. Dieses umfasst jedoch den größten Teil des historischen Ortskerns (Prüffallgebiet). In unbebauten bzw. nicht unterkellerten Bereichen können sich im Boden Siedlungsstrukturen des Mittelalters und der Frühen Neuzeit erhalten haben. Dabei handelt es sich ggf. um Kulturdenkmale i. S. d. § 2 DSchG.

Aus dem Ortsbereich sind ferner römische Bau- und Siedlungsreste bekannt, die auf einen römischen Gutshof bisher unbekannter Größe und Ausdehnung hinweisen.

Für Baumaßnahmen, die mit größeren Erdbauarbeiten verbunden sind (z.B. unterkellerte Neubauten außerhalb bisheriger bebauter Flächen) ist deshalb eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich.

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Teil B 2

C SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN NACH § 74 LBO**1. Äußere Gestaltung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO****1.1 Baukörpergestaltung**

1.1.1 Gesamtbaukörper ist das Gesamtvolumen einer zusammenhängenden Baulichkeit aus einem oder mehreren Baukörpern und Anbauten; zur maximalen Grundfläche des Gesamtbaukörpers vgl. Ziffer A 2.1.2.

1.1.2 Baukörper sind alle Baukörper außer Anbauten.

1.1.3 Anbauten sind untergeordnete Baukörper, die gegenüber der Gebäudekante des Baukörpers hervortreten.

Anbauten sind bis zu einer maximalen Tiefe von 4 m und einer maximalen Länge von 2/3 des Baukörpers zulässig. Ihre Höhe ist auf 0,75 m unterhalb der Wandhöhe (Schnittpunkt der Wand mit der Dachhaut) des Baukörpers begrenzt. Die Gesamtgrundfläche aller Anbauten ist auf 50 v.H. der Grundfläche des Baukörpers begrenzt.

Maßgeblich für den Flächengrößenbezug ist jeweils der Baukörper, an dem die Anbauten anschließen (vgl. Ziffer C 1.1.2)

1.2 Dachform, Dachneigung

– laut Planeintrag –

1.2.1 Für die Dachform und –neigung auf Baukörpern gilt:

SD₁ = Satteldach DN = Dachneigung ≥ 35°

Asymmetrische Satteldächer, das sind Satteldächer bei denen der First außerhalb der Baukörpermittelachse liegt, sind unzulässig.

PSD = Pultdach DN = Dachneigung ≤ 15°
= Satteldach DN = Dachneigung 20°–35°

Das Pultdach ≤ 15° und das Satteldach 20°–35° sind ausschließlich bei Nicht-Wohngebäuden und Nicht-Wohn- und Geschäftshäusern mit einer maximalen Grundfläche des Gesamtbaukörpers von 200 m² zulässig.

Für die Hauptdachflächen ist je Baukörper eine einheitliche Dachneigung vorzusehen. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind für die Gebäude gleiche Dachneigungen auszuführen.

1.2.2 Für die Dachform und –neigung auf Anbauten gilt:

Auf Anbauten sind Dachflächen mit einer Mindestdachneigung von 20° zulässig. Dachflächen auf Anbauten, deren Grundfläche maximal 1/3 der Grundfläche des Baukörpers, jedoch höchstens 40 m² Grundfläche betragen, und damit dem Baukörper baulich-gestalterisch deutlich untergeordnet sind, sind auch als Flachdach (DN≤3°) oder als Pultdach (DN≤15°) zulässig.

Die Dachfläche des Anbaus muss unterhalb der Traufe des Hauptdaches an senkrechte Wände des Baukörpers anschließen und zur darüber liegenden Traufe des Hauptdaches einen Mindestabstand von 0,75 m einhalten, vgl. Ziffer C 1.1.3.

1.2.3 Dachüberstände auf Baukörpern und Anbauten

Dachüberstände sind bis maximal 1,0 m zulässig, gemessen in der Dachaufsicht vom Dachrand inkl. Dachrinne bis zum Schnittpunkt der Dachfläche mit der Gebäudeaußenwand.

Bei Nicht-Wohngebäuden und Nicht-Wohn- und Geschäftshäusern sind auf einer Traufseite von Baukörpern, die zu einer befestigten, zufahrbaren Hoffläche gerichtet sind, Dachüberstände bis zu 3,0 m zulässig.

- 1.2.4 Für die Dachform und –neigung auf Garagen, Carports und Nebenanlagen gilt: Dachflächen auf Garagen und Carports bis zu einer Grundfläche von 40 m² und einer Höhe bis maximal 4,0 m sowie Dachflächen auf Nebenanlagen bis zu einer Grundfläche von 20 m² und einer Höhe bis maximal 4,0 m sind auch als Flachdach (DN≤3°) oder als Pultdach (DN≤15°) zulässig.

1.3 Dacheinschnitte

Zwerchhäuser (Gegengiebel) sind bis zu einer Breite von $\frac{1}{2}$ der Länge der Gebäudelängsseite eines Baukörpers zulässig.

Dacheinschnitte mit umlaufender Dachfläche, wie zum Beispiel als innen liegende Dachloggia sind unzulässig.

1.4 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung von Satteldächern sind nur Ziegel oder Betondachsteine in Form von Dachziegeln in den Farbtönen rot bis dunkelbraun und anthrazit zulässig. Glänzende und reflektierende Farbtöne von Dachziegeln sind nicht zulässig.

Auf Nicht-Wohngebäuden und Nicht-Wohn- und Geschäftshäusern ist bei Satteldächern auch eine andere Dacheindeckung in den Farbtönen rot bis dunkelbraun und anthrazit zulässig.

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf den Dachflächen in der Konstruktionsebene der Dacheindeckung zulässig.

1.5 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Technische Dachaufbauten

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind auf der Dacheindeckung mit gleichem Neigungswinkel plan aufliegend auszuführen; aufgeständerte Anlagen sind unzulässig. Die Gebäudehöhe unter Ziffer A 2.3 ist unter Einschluss der Aufbauten einzuhalten.

Dachaufbauten als Gaupen

Dachaufbauten sind nur bei Satteldächern ab 35° Dachneigung zulässig. Die Dachaufbautenbreiten, gemessen jeweils parallel zu den Gebäudeaußenwänden dürfen in der Addition aller Dachaufbauten einer Dachfläche die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.

Dachaufbauten müssen

- mit der Seitenwange mindestens 1,5 m Abstand zur Außenwand des darunter liegenden Geschosses und
- mit dem höchsten Punkt des Schnittpunkts des Dachaufbaus mit der Dachfläche mindestens 0,75 m Abstand zum Hauptfirst, gemessen in der Dachaufsicht einhalten.

Der Mindestabstand der Dachaufbauten zueinander beträgt mindestens 1,5 m.

2. Werbeanlagen § 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO

Werbeanlagen (als Geschäftswerbung im Zusammenhang mit einer gewerblichen Nutzung) sind nur an der Stätte der Leistung und auf deren Grundstück zulässig.

Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.

Werbeanlagen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht (Anlagen mit digitaler Steuerung mehrerer Lichtquellen oder Anlagen, bei denen die von einer gleich bleibenden Lichtquelle beleuchtete Folie in bestimmten Zeitabständen durch eine andere ersetzt wird) sind unzulässig.

3. Gestaltung, Bepflanzung und Nutzung der unbebauten Flächen sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO

3.1 Gestaltung der privaten Grundstücke

Stellplätze auf privaten Grundstücken sind im Material dauerhaft wasserdurchlässig herzustellen. Hofflächen und Zufahrten sind ebenfalls mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen, soweit keine Anforderungen aus geologischen Bedingungen (z.B. Schichtenwasser) oder funktionalen Bedingungen (z.B. Verkehrssicherheit, Verunreinigungen) entgegenstehen.

Wasserundurchlässige Beläge sind zulässig, wenn das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser über eine belebte Bodenschicht einer Versickerung auf dem Grundstück zugeleitet wird.

Unbebaute und nicht als Erschließungsfläche notwendige Freiflächen sind i.S. einer Freiraumgestaltung gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Bestandsgehölze sind hierbei zu berücksichtigen und zu erhalten.

4. Stellplatzverpflichtung § 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO

Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung mindestens zwei Stellplätze nach § 37 Abs. 1 herzustellen.

D HINWEISE

1. Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes und den schonenden und sparsamen Umgang mit Grund und Boden (§1a BauGB) wird hingewiesen. Der Bodenaushub ist auf das erforderliche Mindestmass zu begrenzen. Anfallender überschüssiger Erdaushub (getrennt nach Ober- und Unterboden) hat nach Möglichkeit im Baugebiet zu verbleiben und ist dort wieder zu verwenden bzw. einzubauen. Das natürliche Gelände soll nur soweit verändert werden, als dies zur ordnungsgemäßen Errichtung und Erschließung notwendig ist.

Bei Ausbau, Zwischenlagerung und Einbau von Ober- und Unterboden sind die Hinweise der Informationsschrift des Ministeriums für Umwelt Baden-Württemberg "Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme" zu beachten. Auf die §§ 4 und 7 des Bundesbodenschutzgesetzes wird hingewiesen.

In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor einer nachhaltigen Veränderung zu schützen. Als Lager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (Schütthöhe max. 2 m, Schutz vor Vernässung).

2. Bodenbelastungen

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Erkenntnisse über Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vor.

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder einer geordneten Entsorgung zuzuführen.

Soweit im Rahmen der Baumaßnahme Niveausgleichsmaßnahmen, Verfüllungen oder Auffüllungen durchgeführt werden, darf nur unbelasteter kulturfähiger Bodenaushub zum Einsatz kommen. Es dürfen ausschließlich Materialien zum Einsatz kommen, die nach der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorgewerte für Böden bzw. den Zuordnungswert Z 0 der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden) einhalten. Auf technische Detailvorgaben der VwV Boden wird hingewiesen.

Zertifizierte Sekundärrohstoffe (Recyclingbaustoffe mit Produktstatus) dürfen nach der Maßgabe des Erlasses des Umweltministeriums Baden-Württemberg über „vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 dort verwertet werden, wo dies bautechnisch notwendig und die natürlichen Bodenfunktionen nicht im Vordergrund stehen. Andere Materialien, z.B. Bauschutt, Recyclingmaterial oder Bodenaushub über Z 0 nach VwV Boden dürfen nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung der zuständigen Fachbehörde beim Landratsamt zur Auffüllung verwendet werden.

3. Grundwasserschutz

Maßnahmen, die das Grundwasser berühren könnten, bedürfen der wasserrechtlichen Genehmigung. Wird bei Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 37 WG der Unteren Wasserschutzbehörde beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis unverzüglich anzuzeigen. Die Bauarbeiten sind bis zur Entscheidung der Fachbehörde einzustellen.

Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und eine Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauerhafte Grundwasserabsenkung ist unzulässig.

Erdwärmesonden und Grundwasserentnahmen für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Grundwasserentnahmen dürfen zudem nur mit einer wasserrechtlichen Erlaubnis betrieben werden. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

4. Baugrunduntersuchung

Für Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 empfohlen.

Sofern Versickerungen von Oberflächenwasser geplant sind, sollten wegen der vermutlich geringen Durchlässigkeit sowie einer möglichen Verschlechterung der Baugrundeigenschaften auch Versickerungsgutachten erstellt werden.

5. Versorgungsleitungen

Innerhalb des Plangebiets befinden sich unterirdische und oberirdische Versorgungsanlagen und –leitungen.

Vor Beginn von Bau- und Tiefbauarbeiten besteht Erkundigungspflicht bei den

Versorgungsträgern:

- Unitymedia Kabel BW GmbH, Postfach 102028, 34020 Kassel /
ZentralePlanungND@umkbw.de
- EnBW Regional AG, Postfach 12 55, 88396 Biberach /
- SWU Netze GmbH Postfach 3867, 89028 Ulm
- Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest
PM 22 Ulm, PB5, Olgastraße 63, 89073 Ulm

6. Artenschutz

Zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist die Anforderung gemäß Ziffer A 8.1 bis 8.3 zu beachten.

Grundlage ist die artenschutzrechtliche Konflikteinschätzung unter Ziffer 7 der „Prüfung der Umweltauswirkungen“ zum Bebauungsplan vom 26.08.2013.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der ermittelten Habitatpotenziale und Arthinweise sich ein geringes artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial ergibt. Dies begründet sich aus der innerörtlichen Lage des Bebauungsplangebiets, die in erster Linie ubiquitäre an den Siedlungsbereich gewohnte Vogel- und Fledermausvorkommen erwarten lässt.

Bei Beachtung zeitlicher Restriktionen für Schnitt-, Fäll- und Rodungsarbeiten während der sensiblen Zeiten von Vögeln und Fledermäusen und einer ökologischen Baubegleitung können demnach mit hinreichender Sicherheit Direktverluste, erhebliche Störungen und Beeinträchtigungen der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten nach Artikel 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie und Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden.

Diese Maßnahmen sind im Bebauungsplan als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB) festgesetzt.

7. Gehölzpflanzungen

Bei allen Gehölzpflanzungen sind die Arten auf die Artenverwendungsliste unter Ziffer E begrenzt.

Bei Baumpflanzungen sind bevorzugt die Arten der GALK-Liste (deutsche Gartenamtsleiterkonferenz-Liste) zu verwenden. Eventuelle Konflikte zwischen fruchttragenden Gehölzen und dem ruhenden Verkehr sind zu beachten.

aufgestellt:

Stuttgart, den 26.08.2013

letztmalig geändert: 25.11.2014

Wick+Partner

E ARTENVERWENDUNGSLISTE

Bei Anpflanzungen im Planungsgebiet sollen nur gebietsheimische Gehölze für das Gemeindegebiet Staig verwendet werden. Die Pflanzen sollen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 9 (Alpen und Alpenvorland) stammen.

Die folgende Liste gibt Hinweise auf eine Artenauswahl. Die fett gedruckten Arten sind bevorzugt zu verwenden.¹

Bei Pflanzungen von Ulmen ist auf pilzresistente Sorten zu achten.

Bei Pflanzungen im Straßenraum sollten nur Arten der „GALK“-Straßenbaumliste verwendet werden.

Deutscher Name	Botanischer Name	Wuchsklasse*
Großbäume, 20 bis 30 m:		
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>	I. Ordnung
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>	I. Ordnung
Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>	I. Ordnung
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>	I. Ordnung
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>	I. Ordnung
Trauben Eiche	<i>Quercus petraea</i>	I. Ordnung
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>	I. Ordnung
Silber-Weide	<i>Salix alba</i>	I. Ordnung
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>	I. Ordnung
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>	I. Ordnung
Berg-Ulme	<i>Ulmus glabra</i>	I. Ordnung
Feld Ulme	<i>Ulmus minor</i>	I. Ordnung
sowie Obsbäume i. S.		
Kleinbäume und mittelhohe Bäume, 7 bis 20 m:		
Grau-Erle	<i>Alnus incana</i>	II. Ordnung
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	II. Ordnung
Zweiggriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>	II. Ordnung
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>	II. Ordnung
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>	II. Ordnung
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>	II. Ordnung
Gewöhnliche Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>	II. Ordnung
Sal-Weide	<i>Salix caprea</i>	II. Ordnung
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>	II. Ordnung
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>	II. Ordnung
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>	II. Ordnung
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>	II. Ordnung
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>	II. Ordnung
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>	II. Ordnung

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

sowie Obstbäume i. S.		
Sträucher :		
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>	
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>	
Gewöhl. Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>	
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>	
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	
Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>	
Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>	
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	
Wein-Rose	<i>Rosa rubiginosa</i>	
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>	
Grau-Weide	<i>Salix cinerea</i>	
Mandel-Weide	<i>Salix triandra</i>	
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	
Trauben-Holunder	<i>Sambucus racemosa</i>	
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>	
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	
sowie Obstgehölze i. S.		