



Gemeinde

Schöntal

Hohenlohekreis

Bebauungsplan

„Lange Wiesen“

im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB

Gemarkung Sindeldorf

Textlicher Teil:

**Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Hinweise**

Satzung

Planstand: 25.08.2020

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



Partnerschaftsgesellschaft mbB

RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. BW 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. BW S. 313) m.W.v. 01.08.2019

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017. (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

in der Form vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|-------------------------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB | am 07.02.2019 |
| 2. Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 (1) BauGB | am 14.02.2019 |
| 3. Beteiligung der Öffentlichkeit
gem. § 3 (1) BauGB | vom 22.02.2019 bis 22.03.2019 |
| 4. Anhörung der Behörden
gem. § 4 (1) BauGB | vom 22.02.2019 bis 22.03.2019 |
| 5. Billigung des Bebauungsplanentwurfs
und Auslegungsbeschluss | am 17.09.2019 |
| 6. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung
gem. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB | |
| 6.1 Bekanntmachung | am 26.09.2019 |
| 6.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 04.10.2019 bis 04.11.2019 |
| 7. Erneute öffentliche Auslegung und
Behördenbeteiligung gem. § 4a (3) BauGB | |
| 7.1 Bekanntmachung | am 12.03.2020 |
| 7.2 Auslegungsfrist / Behördenbeteiligung | vom 20.03.2020 bis 08.04.2020 |
| 7.3 Wiederholung Öffentlichkeitsbeteiligung | vom 20.07.2020 bis 05.08.2020 |
| 8. Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB | am 15.09.2020 |
| 9. Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB | am 24.09.2020 |

Zur Beurkundung
Schöntal, den 22.09.2020

Bürgermeister

TEXTLICHER TEIL

In Ergänzung der Planzeichnung und des Planeintrags wird Folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.1 WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

2.1 GRZ - Grundflächenzahl

Grundflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.2 GFZ - Geschossflächenzahl

Geschossflächenzahl entsprechend Planeintrag.

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß entsprechend Planeintrag.

2.4 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage von Gebäuden wird durch eine Bezugsebene (B) über NN (Normal-Null) entsprechend Planeintrag festgesetzt. Die Erdgeschossfußbodenhöhe kann nach unten um maximal 10 cm abweichend von der Bezugsebene festgelegt werden. Sofern die maximal zulässigen First- und Traufhöhen nicht überschritten werden, können Abweichungen der Erdgeschossfußbodenhöhe nach oben zugelassen werden.

2.5 Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch maximal zulässige First- und Traufhöhen gemäß Planeintrag festgesetzt.

Dabei ist die maximal zulässige Firsthöhe (FHmax) das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum höchsten Punkt der Oberkante der geneigten Dachhaut (siehe Erläuterungsskizzen).

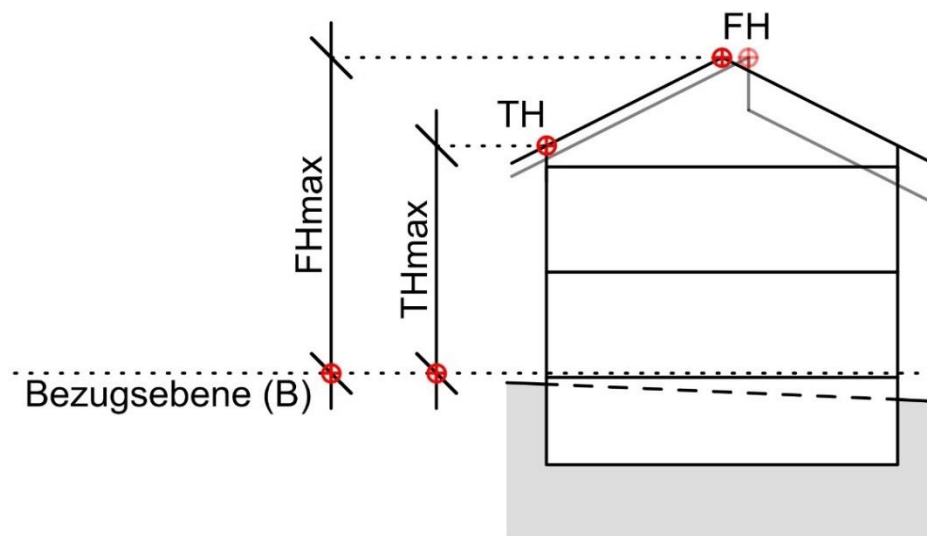
Die maximal zulässige Traufhöhe (THmax) ist das Maß von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zum Schnittpunkt von aufgehender Außenwand mit der Dachhaut. Bei Gebäudevor- und rücksprüngen ist die gemittelte Traufhöhe zu messen.

Bei Flachdächern entspricht die maximal zulässige Traufhöhe der maximal zulässigen Gebäudehöhe. Sie bemisst sich von der festgelegten Bezugsebene (B) bis zur oberen Begrenzung der Außenwand (Oberkante Attika).

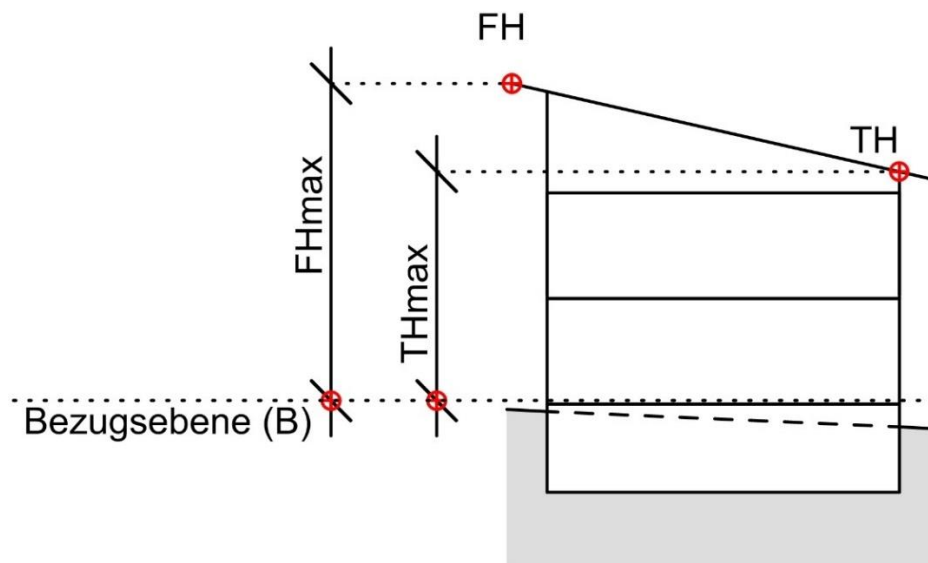
Beispielskizzen:

oberer und unterer Bezugspunkt

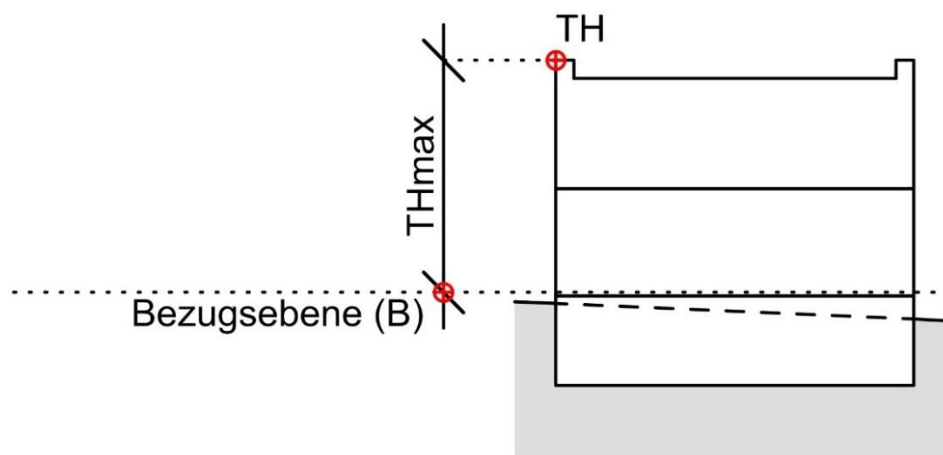
Beispiel Satteldach und versetzte, zweiseitig geneigte Pultdach:



Beispiel Pultdach:



Beispiel Flachdach:



3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 22-23 BauNVO)

3.1 Bauweise

Zulässige Bauweise entsprechend Planeintrag.

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen bestimmen sich durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag.

3.3 Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der Hauptgebäude wird durch Gebäudehaupt- / Firstrichtung entsprechend Planeintrag festgesetzt. Geringfügige Abweichungen können zugelassen werden.

4. Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Anbaubeschränkung entlang der Kreisstraße K 2381 entsprechend Planeintrag. § 22 StrG ist zu beachten.

5. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB; §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1 Garagen und Stellplätze

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Stellplätze sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Ein Abstand von 1,5 m seitlich zur öffentlichen, befahrbaren Fläche darf nicht unterschritten werden. Ein Stauraum von 5,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche an der Seite der Zufahrt ist einzuhalten.

5.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen der vorderen Baugrenze und der angrenzenden Straßenverkehrsfläche.

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

Die Anzahl der Wohneinheiten (WE) wird auf maximal 3 WE bei Einzelhäusern und 2 WE je Doppelhaushälfte bei Doppelhäusern beschränkt.

7. Verkehrsflächen und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

7.1 Aufteilung von Verkehrsflächen

Die im Plan dargestellten Aufteilungen der Verkehrsflächen sind als unverbindliche Richtlinien für die Ausführung zu verstehen.

7.2 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt entsprechend Planeintrag.

8. Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen zur Gebietseingrünung entsprechend Planeintrag. Die Wiesenflächen werden zweimal jährlich gemäht und das Schnittgut abgeräumt. Abgehende Bäume werden durch gleichartige Nachpflanzungen ersetzt.

9. Gebiete, in denen bei der Errichtung baulicher Anlagen bestimmte bauliche oder technische Maßnahmen getroffen werden müssen, die der Vermeidung oder Verringerung von Hochwasserschäden einschließlich Schäden durch Starkregen dienen sowie die Art dieser Maßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 c BauGB)

9.1 Ausschluss Kellergeschoss

Auf privaten Grundstücksflächen, die mit einem entsprechenden Planeintrag versehen sind, ist die Errichtung von Kellergeschosse unterhalb der festgesetzten Bezugsebene (B) gemäß 2.3 nicht zulässig.

10. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 1a BauGB)

10.1 Oberflächenbefestigung

Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.

10.2 Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen

Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.

10.3 Beleuchtung des Gebiets

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die das Licht gerichtet nach unten abstrahlen und kein Streulicht erzeugen.

10.4 Bodenabstand von Zäunen

Zäune müssen einen für Kleintiere durchlässigen Bodenabstand von mind. 0,10 m oder eine Gitterweite von 10 x 15 cm aufweisen.

10.5 Getrennte Regenwasserableitung

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der privaten Dachflächen ist getrennt zu erfassen und an den Regenwasserkanal anzuschließen.

10.6 Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Splitt- und Schottergärten oder -schüttungen sind auf Baugrundstücksfläche unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind darüber hinaus, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.

10.7 Maßnahmen bzgl. Zauneidechsen

Die im Plangebiet festgesetzten Lebensstätten von Zauneidechsen werden zum Erhalt festgesetzt und sind solange in angrenzenden Flächen Bauarbeiten stattfinden zu schützen.

Für die Dauer der Bauarbeiten ist auf der jeweiligen Grenze eine Schutzzaun aufzustellen, der ein Befahren der Lebensstättenfläche und auch ein Lagern und Abstellen verhindert. Zusätzlich sind in den festgesetzten Lebensstätten von Zauneidechsen Abgrabungen und Auffüllungen nicht zulässig.

11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrechte entsprechend Planeintrag.

12. Pflanzgebote und Pflanzbindungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

12.1 Bepflanzung privater Bauflächen

In den Bauflächen ist pro Baugrundstück mindestens ein mittelgroßer Obstbaum heimischer Sorten zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume müssen bei ihrer Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 10-12 cm haben.

Mindestens 5 % der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei ist je Strauch 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen, Pflanzabstände: 1,5 m, Pflanzgröße: 2 x v, 60 – 100 cm.

12.2 Pflanzbindung PFB 1

Erhalt der Böschung und des Gehölzes aus Weide und Kirschlorbeer auf der privaten Wohnbaufläche gemäß Planeintrag:

Bäume und Sträucher sind so weit wie möglich zu erhalten.

12.3 Pflanzbindung Einzelbäume

Die entsprechend Planeintrag als Pflanzbindungen festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume gleichwertig zu ersetzen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachneigung

Es sind geneigte Dächer (Pulldächer, versetzte, zweiseitig geneigte Pulldächer und mehrseitig geneigte Dächer) sowie Flachdächer zulässig.

Flachdächer und einseitig geneigte Pulldächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 15° zulässig. Versetzte, zweiseitig geneigte Pulldächer und mehrseitig geneigte Dächer sind mit einer Dachneigung von 0° bis 45° zulässig.

1.2 Dachdeckung

Zur Dachdeckung geneigter Dächer sind maximal engobierte Dachziegel, Dachsteine oder beschichtetes Metallblech in den Farbtönen ziegelrot und rotbraun bis dunkelbraun und grau / anthrazit zu verwenden. Die Verwendung reflektierender Metallbleche ist unzulässig; beschichtete Metallbleche sind zu bekiesen oder zu begrünen.

Die Verwendung der Dächer zur Nutzung der Sonnenenergie durch in die Dachflächen integrierte oder auf den Dächern angebrachte, liegende Anlagen und begrünte Dächer sind allgemein zulässig.

1.3 Fassaden

Grelle, glänzende oder stark reflektierende Materialien und Farben sind mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

2. Einfriedungen und Stützmauern (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen sind als Hecke mit standortheimischen Heckengehölzen gemäß Artenliste im Anhang auszubilden. In Hecken eingewachsene künstliche Einfriedungen sind dabei zulässig.

Einfriedungen und Stützmauern sind entlang von öffentlichen Verkehrsflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig.

Entlang von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen ist mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten. Die Abstandsfläche ist zu begrünen oder zu befestigen und zu unterhalten.

3. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

4. Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 74 Abs. 2 Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen (§ 37 Abs 1 LBO) wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht.

III. HINWEISE

1. Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen.

Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen.

2. Altlasten

Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw. verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirt-

schaftsgesetz zu verfahren. Die Gemeinde und das Landratsamt sind umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

3. Bodenschutz

Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Sollte der ausgehobene Mutterboden zur Bodenverbesserung auf landwirtschaftliche Flächen aufgebracht werden, sind die fachlichen Anforderungen nach § 12 BBodSchV und die DIN 19731 zu beachten. Der Boden muss verbesserbar sein (Böden mit der BWZ <60). Das Aufbringen von Bodenmaterial auf einer Fläche von über 500 m² bedarf einer baurechtlichen und naturschutzrechtlichen Genehmigung. Bei Aufbringung auf landwirtschaftliche Flächen ist eine Bodenanalyse nach BBodSchV Anhang 2 Nr. 4 erforderlich.

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidliche Maß zu reduzieren.

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

4. Grundwasserfreilegung

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz, rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen.

Die unvorhergesehene Erschließung von Grundwasser haben der Vorhabensträger sowie der mit den Arbeiten Beauftragte dem LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz unverzüglich mitzuteilen. Die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, sind einstweilen einzustellen. Das LRA Hohenlohekreis als Wasserbehörde trifft die erforderlichen Anordnungen (§ 43 Abs. 6 WG v. 03.12.2013).

Jede Grundwasserableitung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf unabhängig von der Menge und Dauer der Zustimmung des LRA Hohenlohekreis, Fachdienst Wasserwirtschaft und Bodenschutz.

Ständige Grundwasserableitungen über Ring-/Sohldränagen sind nicht zulässig.

5. Baugrunduntersuchung

Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen nach DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 empfohlen.

6. Baufeldräumung und Gehölzrodung

Die Vegetation der zu bebauenden Flächen und der Flächen der Erschließung sind im Vorfeld von Baumaßnahmen in der Zeit von Oktober bis Februar komplett zu räumen und anschließend regelmäßig zu mähen, um Bodenbruten zu verhindern.

Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.

7. Herstellung des Straßenkörpers

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und unterirdischen Stützbauwerke (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten) gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

8. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper

Der Eigentümer hat gemäß § 126 BauGB das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Es erfolgt im Einzelfall eine vorherige Benachrichtigung.

9. Lage im Überschwemmungsgebiet

Teile des Plangebiets liegen im Hochwassergefahrenbereich HQ100 des Sindelbachs. Entsprechend § 65 WG (Wassergesetz Baden-Württemberg) gelten HQ100 – Bereiche als Überschwemmungsgebiet. § 78a WHG (Wasserhaushaltsgesetz) ist zu beachten.

10. Gewässerrandstreifen

Entlang des Sindelbachs ist ein 10 m breiter Gewässerrandstreifen einzuhalten. § 29 WG Baden-Württemberg ist zu beachten.

11. Landwirtschaft

Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen, wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.

12. Geotechnik

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von quartären Lockergesteinen (Auenlehm, Holozäne Abschwemm-massen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit. Darunter schließen sich die Gesteine des Unteren Muschelkalks an.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Im Talgrund ist mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können dort zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung 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 Gründungshorizontes, 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.

13. Kellerentwässerung

Für die sechs im südlichen Planbereich gekennzeichneten Baugrundstücke ist eine Entwässerung von Kellergeschossen im Freispiegelgefälle nicht möglich.

14. Vermeidungsmaßnahmen Zauneidechse

Bei der Wegbaufläche ist zur Vermeidung wie folgt vorzugehen:

- Die Flächen, die für den Weg und den Wegebau gebraucht werden, werden bis Ende Februar möglichst kurz gemäht. Das Mähgut wird abgeräumt. Alle sonstigen, Deckung bietenden Strukturen (Holz, Steine, etc.) werden abgeräumt. Die Flächen sollen dabei nicht oder nur bei Frost befahren werden.
- Ab Anfang April wird die Fläche für mindestens 3 Wochen mit Hackschnitzeln abgedeckt. Ohne Deckung werden die Flächen für Zauneidechsen uninteressant und sie wandern, sobald sie aus der Winterstarre erwachen, in die angrenzenden Böschungsbereiche ab.
- Nach 3 Wochen werden die Hackschnitzel und die Vegetationsschicht mit dem Oberboden abgeschoben. Die Arbeiten werden von fachkundigen Personen begleitet, die ggf. auftauchende Zauneidechsen einfangen und in angrenzende Lebensstätten verbringen.
- Um ein Einwandern von Zauneidechsen in die Baufläche zu verhindern, wird an der Grenze zum erhalten bleibenden Teil der Böschung ein Reptilienzaun in Kombination mit einem Schutzzaun gestellt. Die Zäune sind bis zum Ende der Bauarbeiten zu erhalten.
- Das Ende der Winterruhe der Zauneidechsen ist witterungsabhängig. Die Vergrä-mungsmaßnahmen sind mindestens 3 Wochen außerhalb der Winterruhe der Zauneidechsen vorzusehen und durch fachkundiges Personal zu begleiten.

15. Weitere Vermeidungsmaßnahmen

Falls der Schuppen abgerissen werden sollte, sollte der Abriss in der Zeit von Oktober bis Februar erfolgen. Ist das nicht möglich, müssen vor dem Beginn des Abrisses im genannten Zeitraum alle Strukturen, in und an denen Vögel brüten können, verschlossen oder in sonstiger Weise unbrauchbar gemacht werden. Zusätzlich sind bei einem möglichen Schuppenabriss für die verlorengelassenen Nischenbrüterbrutplätze im Umfeld 1 – 2 Nistkästen für Halbhöhlenbrüter aufzuhängen.

Liegt das Gelände vor der Bebauung längere Zeit lang brach, muss durch Mähen und/oder Mulchen mindestens alle zwei Wochen verhindert werden, dass Bodenbrüter Nester anlegen.

IV. ARTEN- UND SORTENLISTEN

Artenliste 1: Verwendung von gebietsheimischen Gehölzen

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung		
	Sträucher	Ufergehölz	Einzelbaum
<i>Acer campestre</i> (Feldahorn)	●		
<i>Acer platanoides</i> (Spitzahorn) *			●
<i>Acer pseudoplatanus</i> (Bergahorn) *		●	●
<i>Alnus glutinosa</i> (Schwarzerle) *	●	●	
<i>Betula pendula</i> (Hängebirke) *			●
<i>Carpinus betulus</i> (Hainbuche) *	●		●
<i>Cornus sanguinea</i> (Roter Hartriegel)	●		
<i>Corylus avellana</i> (Gewöhnlicher Hasel)	●		
<i>Crataegus laevigata</i> (Zweigr. Weißdorn)	●		
<i>Crataegus monogyna</i> (Eingr. Weißdorn)	●		
<i>Euonymus europaeus</i> (Pfaffenhütchen)	●	●	
<i>Fagus sylvatica</i> (Rotbuche) *			●
<i>Frangula alnus</i> (Faulbaum)	●	●	
<i>Ligustrum vulgare</i> (Gewöhnlicher Liguster)	●		
<i>Prunus padus</i> (Gewöhnliche Traubenkirsche)		●	
<i>Prunus spinosa</i> (Schlehe)	●		
<i>Quercus petraea</i> (Traubeneiche) *	●		●
<i>Quercus robur</i> (Stieleiche) *	●	●	●
<i>Rhamnus cathartica</i> (Echter Kreuzdorn)	●		
<i>Rosa canina</i> (Echte Hundrose)	●		
<i>Rosa rubiginosa</i> (Weinrose)	●		
<i>Salix alba</i> (Silberweide)		●	
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	●		
<i>Salix cinerea</i> (Grauweide)		●	
<i>Salix purpurea</i> (Purpurweide)		●	
<i>Salix rubens</i> (Fahlweide)		●	
<i>Salix triandra</i> (Mandelweide)		●	
<i>Salix viminalis</i> (Korbweide)		●	
<i>Sambucus nigra</i> (Schwarzer Holunder)	●		
<i>Sambucus racemosa</i> (Traubenholunder)	●		
<i>Sorbus domestica</i> (Speierling)			●
<i>Sorbus torminalis</i> (Elsbeere)			●
<i>Tilia cordata</i> (Winterlinde) *	●		●
<i>Tilia platyphyllos</i> (Sommerlinde) *	●		●
<i>Ulmus glabra</i> (Bergulme)			●
<i>Ulmus minor</i> (Feldulme)	●		
<i>Viburnum opulus</i> (Gewöhnlicher Schneeball)	●	●	

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winterrambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Aufgestellt:

Schöntal, den 22.09.2020

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBahnSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de