

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen
im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB
im beschleunigten Verfahren

„BREITE VOR DEM DORF II“

Gemeinde Eigeltingen
Gemarkung Heudorf

INHALT

- A. RECHTSGRUNDLAGEN
- B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- D. HINWEISE

A. GRUNDLAGEN

1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017
- Gesetz zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706) m.W.v. 17.05.2019
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO 2010) i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313) m.W.v. 01.08.2019

B. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen werden als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4, Abs. 1 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Zulässig sind die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Nutzungen.
- 1.3 Nicht zulässig sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO definierten Ausnahmen:

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9, Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch

die Grundflächenzahl (GRZ),
die Höhe der baulichen Anlagen (HF),
die Zahl der Vollgeschosse.

Dazu sind die nachfolgenden Festsetzungen und die Eintragungen in den Nutzungsschablonen des zeichnerischen Planteiles maßgebend.

2.2 Grundflächenzahl

(§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) darf betragen: 0,40

2.3 Zahl der Vollgeschosse

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse wird festgesetzt mit: maximal **2 Vollgeschossen**

2.4 Höhe der baulichen Anlagen

(§ 18 BauNVO)

Die zur Festsetzung baulicher Anlagen verwendeten Maße und Bezugspunkte werden wie folgt definiert:

2.4.1 Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

Die festgesetzte Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) dient nur als Bezugshöhe zur Festsetzung der maximalen Firsthöhen. Sie ist für das jeweils vorgesehene Baugrundstück im Rechtsplan durch Festsetzung auf NN als bestimmt.

Es wird empfohlen sich bei der Wahl der Oberkante des Rohfußbodens im Erdgeschoss an der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe zu orientieren. Abweichungen nach unten und nach oben sind zulässig, wobei sich jedoch die maximale zulässige Firsthöhe immer auf die im Rechtsplan festgelegte EFH bezieht.

Alle Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen gelten auch für die zulässigen Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen.

Es wird empfohlen Kellergeschosse hochwassersicher und aufgrund möglicher unterirdischer Wasserströme wasserdicht auszuführen.

2.4.3 Firsthöhe (HF)

Die Firsthöhe wird gemessen ab der im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH = Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhen):

- bis zum First der Dachoberfläche (HFS) bei Satteldächern (beidseitig geneigte Dächer mit Dachneigungen $DN \geq 15^\circ$ siehe örtliche Bauvorschriften)
- bis zum Schnittpunkt der Wandaußenfläche mit der Dachoberfläche (HFP) bei Pultdächern (einseitig geneigte Dächer mit Dachneigung $DN \geq 15^\circ$ siehe örtliche Bauvorschriften)
- bis zum höchsten Punkt der Dachoberfläche (HFFD) oder gegebenenfalls der Oberkante Attika bei Flachdächern und allen anderen geneigten Dächern bis 15° Dachneigung (siehe örtliche Bauvorschriften)

Sie ist wie folgt festgelegt:

Für Satteldächer mit (HFS): max. 8,40 m

Für Pultdächer mit (HFP): max. 7,50 m

Für Flachdächer mit (HFFD): max. 6,50 m

Höhenversetzte, gegenläufige Pultdächer werden bei der Höhenfestsetzung wie Satteldächer behandelt.

Hinweis: Entsprechend den Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschriften werden Dächer mit Dachneigungen unter 5° wie Flachdächer behandelt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

(§ 9, Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- 3.1 Es gilt die offene Bauweise nach § 22, Abs. 2 BauNVO.
- 3.2 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Plan durch Baugrenzen festgelegt.
- 3.3 Die zulässige Stellung der baulichen Anlagen ist im Plan durch ein entsprechendes Planzeichen festgesetzt. Abweichungen (auch in geringen Winkelgraden) von dieser Festsetzung sind ausgeschlossen. Bei Satteldächern und Pultdächern wird die Richtung durch die Firstlinie bestimmt, bei Flachdächern und Zeltedächern durch die Außenwände des Gebäudes.

4. Nebenanlagen und Stellplätze

(§ 9, Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- 4.1 Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind auf den überbaubaren und den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 PKW-Garagen, Carports- und Stellplätze.

In der Planzeichnung werden bevorzugte mögliche Standorte vorgeschlagen. PKW-Garagen, Carports, Stellplätze und Tiefgaragen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Allseitige offene Stellplatzüberdachungen, sogenannte Carports (CA), können bei ausreichender Sicht in den Verkehrsraum auch ohne Stauraum ausgeführt werden.

5. Nicht überbaubare Grundstücksflächen / Sichtdreiecke

(§ 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

- 5.1 Zur Sicherung der öffentlichen Grünflächen an den Erschließungsstraßen sowie von erhaltenswerten Bäumen (PFB) sind in der Planzeichnung Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.
- 5.2 Angrenzende Feldwege dürfen nicht zur Erschließung des Baulandes genutzt werden.
- 5.3 Sowohl bei der äußeren Verkehrsanbindung als auch bei der inneren Verkehrserschließung sind die notwendigen Sichtfelder gemäß den Richtlinien Rast06 einzuhalten. Des Weiteren sind auch die Grundstückszu- und -ausfahrten so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. Die Sichtfelder sind von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder dauerhaften Benutzung ab einer Höhe von 0,60 Metern freizuhalten.

Die notwendige Länge des Sichtstrahls für die Ausfahrt aus dem Plangebiet auf die Kreisstraße 6112 beträgt Orts auswärts 110 m, Orts einwärts 50 m.

Auszug aus der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen RAS 06, Seite 124

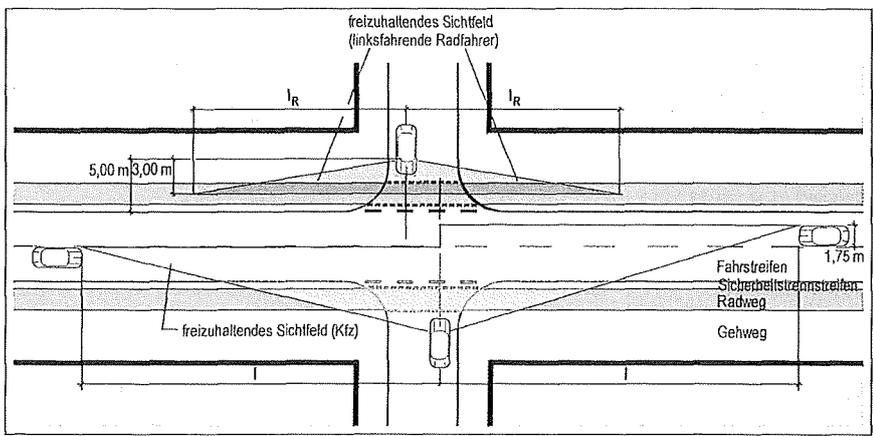


Tabelle 59: Schenkellänge I der Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge

V _{zul}	Schenkellänge I
30 km/h	30 m
40 km/h	50 m
50 km/h	70 m
60 km/h	85 m
70 km/h	110 m

Bild 120: Sichtfelder auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge und Radfahrer

6. Flächen mit Leitungsrechten
(§ 9, Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur ordnungsgemäßen Ver- und Entsorgung sind Flächen mit Leitungsrechten zugunsten der Träger der öffentlichen Ver- und Entsorgung im Plan eingetragen. Die Eigentümer der betroffenen Grundstücke sind verpflichtet, die Verlegung und Unterhaltung der Leitungen und der damit verbundenen Einrichtungen zu dulden.

Flächen mit Leitungsrechten sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit Bäumen, Sträuchern und Hecken freizuhalten. Anderweitige als die Hausgartennutzung sind nur nach Prüfung und Zustimmung durch das Versorgungsunternehmen bzw. den Leitungsträger zulässig.

7. Maßnahmen zur Vermeidung im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
(§ 9 Abs. 1a BauGB)

7.1 Vermeidungsmaßnahmen

- Reduzierung der geplanten Bebauung möglichst auf weniger empfindliche Bereiche, Erhalt einzelner Bäume des Streuobstbestandes entlang der nördlichen und südlichen Grenze
- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden
- Nutzung vorhandener Erschließungsstrukturen (Tannenbühl- und Kreuzstraße) mit geringerem zusätzlichem Ausbau
- Anlegen einer Entwässerungsmulde zur Ableitung von anfallendem Oberflächenwasser aus höheren Hangbereichen

- Aufrechterhaltung der Wanderkorridore für Fledermäuse entlang des nördlichen Siedlungsrandes
- Schutz der Fledermaus-Population durch
 - Verzicht von Flutlichtstrahlern an Kränen etc. Während der Bauzeit
 - Verwendung von Leuchten mit UV-reduzierter Abstrahlung
 - Verwendung von Planflächenstrahlern ohne seitliche Abstrahlung
 - keine Verwendung himmelwärts gerichteter Strahler
 - Höhe des Leuchtkörpers so niedrig wie möglich
 - Begrenzung der Beleuchtungsstärke auf das unbedingt notwendige Maß
 - Wahl einer niedrigen Farbtemperatur - < 3000 Kelvin
 - die, der „Sicherheit“ dienenden Beleuchtungskörper sind, soweit betriebstechnisch möglich und zulässig, durch Bewegungsmelder anzusteuern, um eine Dauer-beleuchtung zu vermeiden
 - Gestalterische Gartenbeleuchtungseinrichtungen zur freien Landschaft, zu den Streuobstbeständen und in Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig
 - Auf Ziff. 5, Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen der Anlage 1 Relevanzbegehung Fledermäuse wird hingewiesen
- Höhlenkontrolle und Sicherung von Höhlenbewohnern vor Fällung der Bäume bzw. danach, bei Unerreichbarkeit der Baumhöhlungen
- Ansaat und extensive Pflege eines Wiesenstreifens mit der Anpflanzung oder dem Erhalt von 6 Obsthochstämmen
- Schutz der Wendehals- und Baumhöhlenbrüter-Population durch Anbringen von insgesamt 14 Nistkästen mit vorgegebener Fluglochweite, gemäß Anlage 2 Artenschutz-rechtliche Prüfung Ziff. 6.3, S. 11.

7.2 Minimierungsmaßnahmen

Minimierungsmaßnahmen für die einzelnen Schutzgüter sind ausgearbeitet und in die Festsetzungen zu übernehmen.

Darüber hinaus bewirken folgende Minimierungsmaßnahmen im Bereich der Schutzgüter auch eine Verbesserung für den Menschen - aufgrund der gewonnenen Ergebnisse sind folgende Strukturen zu sichern:

a) Textliche Festsetzungen:

- schonender Umgang mit Grund und Boden
- Die Ausweisung von Baufenstern mit nach Süden ausgerichteter Dachneigung zur Nutzung von Solaranlagen
- Reduzierung der versiegelten Flächen (Wege, Garagen, Stellplätze und Terrassen), durch Festsetzung einer GRZ
- Einbau von offenporigen wasserdurchlässigen Materialien, zum Erhalt bestimmter Bodenfunktionen bei Belagsflächen
- Vermeidung von Grundwasserabsenkung jeglicher Art
- Dezentrale Versickerung des Niederschlagwassers über belebte Bodenschicht
- Einbau von Regenwasserspeicher mit einem Speichervermögen von mind. 5 m³ und einem Puffervolumen von 1 m³ je angeschlossene Dachfläche und einer automatischen Entleerung
- Begrenzung der Höhe von Stützmauern auf max. 1,20 m, bei einer max. möglichen Geländeänderung von 1,50 m
- Umfriedungszäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu errichten, um Klein-säugetern eine Durchwanderung zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zugelassen.
- Extensive oder intensive Begrünung aller Flachdächer $\leq 15^\circ$.
- Temporärer Erhalt von zwei Obstbäumen (PFE) im Bereich der geplanten Verlängerung der Erschließungsstraße nach Osten bis zur tatsächlichen Baumaßnahme
- Verzicht auf glänzende Metalloberflächen

- Verzicht auf geschotterte Gartenflächen, mit Ausnahme von Traufstreifen und ökologisch hochwertigen Steingärten mit Trockenmauern
- Verzicht auf Hecken aus Nadelgehölzen, Zypressen, Kirschlorbeer, Stechpalme und Bambus, mit Ausnahme von Eibe
- Keine wesentliche Veränderung des natürlichen Geländeverlaufs durch Aufschüttung (+1,50 m) und Abgrabung
- Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 1,00 m möglich

b) Gesetzliche Grundlagen:

- Verbot des Einsatzes von Spritzmitteln in den privaten Grünflächen
- fachgerechtes Lagern und Transportieren von abgeschobenem Oberboden gemäß DIN 18915 Blatt 2
- Verbot des Einbaus von Sickerschachtanlagen
- Baumfällungen/Rodungen außerhalb der Brutzeit, von Oktober bis Februar (§39 BNatSchG)

c) Empfehlungen:

- Durchgrünung mit heimischen standortgerechten Pflanzen – Naherholung, Insekten, Vögel
- Berücksichtigung von klimatischen Wirkungen durch Verwendung heller Baustoffe,
- Reduzierung der versiegelten Flächen im privaten Bereich (Wege, Garageneinfahrten, Stellplätze und Terrassen)
- Beschattung von Gebäuden durch Bepflanzung (Bäume, Dach- und Fassaden-begrünung)
- Berücksichtigung der Grundsätze des solaren Bauens
- Berücksichtigung der Grundsätze des ökologischen Bauens
- Reduzierung von Erdmassenbewegung, möglichst „Gleichgewicht“ von Bodenabtrag und Bodenauftrag
- Vorkehrungen zum Schutz von Bodenflächen außerhalb der Baugruben und der unbedingt notwendigen Zufahrtsbereiche während der Bauabwicklung
- Verzicht auf die Verwendung von nicht abbaubaren Kunststoffen und Kunststoff-Mix Produkten (Vermeidung von Plastikmüll, Verwendung wiederverwertbarer Materialien)
- Zum Schutz vor Vogelschlag an Glasfassaden wird empfohlen geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Geeignete Vermeidungsmaßnahmen sollten bereits im Vorfeld berücksichtigt werden. Informationen hierzu finden sich bei der schweizerischen Vogelwarte Sempach (www.vogelglas.info).

Folgende Gesichtspunkte sollten bei der Planung im Hinblick auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen einfließen:

- Gestaltung der dezentralen Retentionsmulden als extensive Wiese-Feuchtwiese-Sumpfbzone
- Durchgrünung des Plangebiets mit standortgerechten heimischen Bäumen oder Obsthochstämmen
- Herstellen von Mauern in Form von Trockenmauern mit hohem Fugenanteil
- Einbau von Fledermausquartieren in der Gebäudefassade
- Durchführung von Pflegemaßnahmen der Nachbarbestände zum langfristigen Erhalt der hochstämmigen Streuobstwiesen

8. Maßnahmen zur zum Artenschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20)

Detaillierte Angaben zu den nachfolgenden Maßnahmen sind dem Umweltbeitrag des Büros für Freiraumplanung Beate Schirmer zu entnehmen

- CEF - Vorgezogene Ausgleichmaßnahme
Anpflanzen der mit PFG 1 und PFG 3 bezeichneten Obstbäumen entlang der Nord- Ost- und der Südgrenze des Plangebiets Obstbäumen als Leitlinie und Trittsteinfunktion für Fledermäuse. Der temporäre vorläufige Erhalt der Bäume PFE 1 dient der Stärkung der Leit- und Trittsteinfunktion
- Bauzeitbeschränkung (Brutvögel und Fledermäuse)
Beschränkung der Bauzeit für die Baufeldfreimachung (Rodung von Gehölzen) analog zum § 39 BNatSchG auf den Zeitraum zwischen 30. September und 1. März
- Beleuchtung
Gestalterische Gartenbeleuchtungseinrichtungen (Lichtkugel, Lichterketten oder sonstige Leuchtkörper insbesondere zur freien Landschaft, zu den Streuobstbeständen und in Bäumen und Sträuchern sind nicht zulässig.

10. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (Pflanzbindungen)

(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Erhalt von Bäumen und Sträuchern:

Die mit entsprechenden Planzeichen (PFB) gekennzeichneten, vorhandenen Bäume und Gehölzpflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen. In jeder Phase der Baudurchführung, besonders bei Auf- und Abtragungsarbeiten im Wurzelbereich, sind die Gehölze vor schädigenden Einflüssen zu bewahren und durch entsprechende Schutzmaßnahmen Vorsorge zu treffen (siehe DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“). Bei natürlichem Abgang der Bäume/Sträucher ist eine gleichartige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

PFB 1- Obstbaum
PFB 2- Obstbaum
PFB 3- Obstbaum
PFB 4- Obstbaum
PFB 5- Obstbaum
PFB 6- Obstbaum
PFB 7- Obstbaum
PFB 8- Obstbaum
PFB 9- Obstbaum
PFB 10- Obstbaum
PFE 11- Obstbaum
PFE 12- Obstbaum

Die Pflanzbindungen PFB 1 bis PFB 10 (laut Plan) sowie die temporären Pflanzhaltung PFE 11 -12 dürfen durch die angrenzenden Grundstückseigentümer nicht beschnitten werden, auch wenn Äste auf das Grundstück ragen. Fallobst, Laub und Überhang von Ästen sind in jeglicher Form zu dulden.

11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebote)

(§ 9, Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Für die nachfolgend festgesetzten Pflanzungen sind die geeigneten Pflanzen aus der Liste des Umweltbeitrags zu übernehmen.

11.1 Pflanzgebot 1(PFG 1)

Anpflanzen von heimischen Obsthochstämmen entlang der Nord- und der Südgrenze des Plangebiets

11.2 Pflanzgebot 1(PFG 2)

Als Straßenbäume sind entsprechend Planeintrag standortgerechte, heimische Hochstämmе 2. Ordnung zu pflanzen und zu unterhalten. Die Pflanzungen entlang der Erschließungsstraßen dürfen die Sicht der Kraftfahrer nicht einschränken.

11.3 Pflanzgebot 3(PFG 3)

Anpflanzen eines heimischen Obsthochstamms entlang der Ostgrenze des Plangebiets auf den privaten Grundstücken. Der Standort ist im Rechtsplan vorgegeben. Der Baum kann auf das Flächenpflanzgebot angerechnet werden. Die Gemeinde Eigeltingen wird die Pflanzung im Rahmen der Erschließungsarbeiten vornehmen. Die Bäume sind während der Bauzeit zu schützen.

11.4 Pflanzgebot 4 (PFG 4)

Im Plangebiet ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, heimischer Hochstamm innerhalb des Baulands zu pflanzen und zu unterhalten. Der Standort kann frei gewählt werden. Der Abstand zur Straßenbegrenzungslinie muss jedoch mindestens 3,0 m und zu den Beleuchtungskörpern der öffentlichen Straßenbeleuchtung mindestens 5,0 m betragen. Der Erhalt von vorhandenen Bäumen kann angerechnet werden.

Es wird empfohlen im Garten des Grundstücks ein Obsthochstamm zu pflanzen. Es wird außerdem empfohlen bei allen Baumpflanzungen die Verschattung des Nachbargrundstücks und insbesondere der Gebäude und Solaranlagen zu vermeiden.

11.5 Pflanzgebot 5 (PFG 5)

Alle flachen oder flach geneigten Dächer (z.B. von Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen) mit Neigungen von 0-15 Grad sind zu begrünen. Zur Ausführung macht der Grünordnungsplan entsprechende Vorschläge.

11.6 Pflanzgebot 6 (PFG 6)

Entlang des östlichen Randes des Plangebiets (Grundstücke Nr. 07 bis 11) ist eine zusammenhängende Grünfläche anzulegen und extensiv zu pflegen. Gehölzpflanzungen, in Gruppen von 3 Sträuchern, sind mit einem Abstand von 1m zur östlichen Grundstücksgrenze zu pflanzen und zu unterhalten. Die Gemeinde Eigeltingen wird die Pflanzung im Rahmen der Erschließungsarbeiten vornehmen. Die Gehölze sind während der Bauzeit zu schützen. Sie dürfen in einem jährlichen Schnitt auf eine Querschnittsbreite von min. 2,0 m reduziert werden. Das Rücksetzen auf den Stock muss mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt werden.

11.7 Die Hausgartenfläche ist gärtnerisch anzulegen. Nicht zulässig sind geschotterte Gartenflächen mit Ausnahme von Traufstreifen und ökologisch hochwertigen Steingärten, in Verbindung mit Trockenmauern.

- 11.8 Die Gemeindeverwaltung überprüft nach Abschluss der Bauarbeiten diese Pflanz- und Erhaltungsgebote. Die Gemeinde kann den Grundstückseigentümer durch Bescheid dazu verpflichten, das Pflanzgebot innerhalb angemessener Frist zu erfüllen.

12. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen gilt § 31 BauGB.

13. Ordnungswidrigkeiten

Für Ordnungswidrigkeiten gilt § 213 BauGB.

C. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bodenfunde

(§ 9, Abs. 6 BauGB)

Da möglicherweise mit archäologischen Bodenfunden gerechnet werden muss, ist der Beginn von Erdarbeiten frühzeitig vor Baubeginn dem Kreisarchäologen (Am Schlossgarten 2, 78224 Singen, Tel.: 07731/61229 oder 0171/3661323) mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind (etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienststelle Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel.: 07735/93777-0) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

D. HINWEISE

1. Geltungsbereich

(§ 9, Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem Planeintrag der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches im zeichnerischen Teil zur Ergänzungssatzung. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 2561 Zeil, 2562 Teil und 2381 Teil.

2. Örtliche Bauvorschriften

(§ 9, Abs. 4 BauGB i. V. mit § 74 LBO)

Auf die Örtlichen Bauvorschriften „Breite vor dem Dorf II“ wird hingewiesen.

4. Pflanzlisten

Auf die Anlage „Empfehlungslisten für Pflanzmaßnahmen“ wird hingewiesen.

5. Landwirtschaft

Die angrenzenden Grundstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Die unter Einhaltung guter fachlicher Praxis durch die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehenden Emissionen (z.B. Staub, Gerüche, Lärm) werden als nicht erheblich eingestuft.

Eigeltingen, 18.05.2020

Bürgermeister :



Planer :

ANLAGE 1 - PFLANZENLISTEN

Im Planungsgebiet sollen heimische und standortgerechte Gehölze, ausgehend von der potentiellen natürlichen Vegetation, dazu typische eingebürgerte Arten, gepflanzt werden.

Großkronige Bäume sind mit einem Stammumfang von mind. 18-20 cm, kleinkronige mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Sträucher sind in einer Qualität von 60-100 anzupflanzen.

Auswahl geeigneter Arten:

a) großwüchsige Gehölze erster Ordnung

Hauptsortiment

Alnus glutinosa / Schwarz-Erle
Betula verrucosa / Hänge-Birke

Fraxinus excelsior / Gewöhnliche Esche
Populus tremula / Zitter-Pappel
Quercus petraea / Traubeneiche
Quercus robur / Stieleiche
Salix alba / Silber-Weide

weitere geeignete Arten

Acer platanoides / Bergahorn
Acer pseudoplatanus / Spitzahorn
Fagus sylvatica / Rotbuche
Tilia cordata / Winter-Linde
Tilia platyphyllos / Sommer-Linde
Ulmus glabra / Berg-Ulme

b) kleinwüchsige Gehölze zweiter Ordnung

Hauptsortiment

Acer campestre / Feldahorn
Carpinus betulus / Hainbuche
Prunus avium / Vogel-Kirsche
Salix rubens / Fahl-Weide

weitere geeignete Arten

Alnus incana / Grau-Erle
Prunus padus / Gewöhnliche
subsp. Padus / Traubenkirsche
Salix caprea / Sal-Weide
Sorbus torminalis / Elsbeere

Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)

Mindestkronenansatz: Freiland: 170-180 cm, Hausgarten 160 cm.

Äpfel:

Jakob Fischer
Boskoop
Wiltshire
Brettacher
Sonnenwirtsapfel
Bohnapfel
James Grieve
Gravensteiner
Berlepsch
Glockenapfel
Ontario

Birnen:

Oberösterreichische Weinbirne
Sülibirne
Gelbmöstler
Clapps Liebling
Alexander Lukas
Conference

Kirschen

Sam
Schwarze Schüttler
Magda
Teickners Schwarze Herzkirsche
Hederlinger
Schattenmorelle

Forstetzung Obsthochstämme (für die Region geeignete Sorten)Zwetschgen:

Hauszwetschge Typ Gunzer oder Schüfer
Fellenberg

Mirabellen:

Nancy-Mirabelle

Reneklode:

Graf Althanns Reneklode
Große Grüne Reneklode
Schuler Reneklode
Ouillins Reneklode

Walnuss**Schmalkronige Straßenbäume**

Acer platanoides 'Columnare'	/ Säulenspitzahorn 'Columnare'
Acer platanoides 'Olmstedt'	/ Schmalkroniger Spitzahorn 'Olmstedt'
Acer pseudoplatanus 'Bruchem'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Bruchem'
Acer pseudoplatanus 'Erectum'	/ Schmalkroniger Bergahorn 'Erectum'
Fraxinus excelsior 'Geessink'	/ Schmalkroniger Esche 'Geessink'
Fraxinus ornus 'Obelisk'	/ Schmalkroniger Blumenesche 'Obelisk'
Tilia cordata 'Erecta'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Erecta'
Tilia cordata 'Greenspire'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Greenspire'
Tilia cordata 'Rancho'	/ Schmalkronige Winterlinde 'Rancho'

Hecken und Feldgehölze**Hauptsortiment**

Cornus sanguinea	/ Roter Hartriegel (schwach giftig)
Corylus avellana	/ Haselnuss
Euonymus europaeus	/ Pfaffenhütchen (stark giftig)
Ligustrum vulgare	/ Liguster (stark giftig)
Prunus spinosa	/ Schlehe
Rosa canina	/ Hundsrose
Salix purpurea	/ Purpur-Weide
Viburnum lantana	/ Wolliger Schneeball (schwach giftig bis giftig)

weitere geeignete Arten

Cornus mas	/ Kornelkirsche
Frangula alnus	/ Faulbaum
Lonicera xylosteum	/ Rote Heckenkirsche (giftig)
Rhamnus cathartica	/ Kreuzdorn (giftig)
Rosa rubiginosa	/ Wein-Rose
Salix cinerea	/ Grau-Weide
Salix triandra	/ Mandel-Weide
Salix viminalis	/ Korb-Weide
Sambucus nigra	/ Schwarzer Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Sambucus racemosa	/ Trauben-Holunder (grüne Teile schwach giftig)
Viburnum opulus	/ Gewöhnlicher Schneeball(schwach giftig bis giftig)

Fassadenbegrünung

Selbstklimmer:

Hedera helix	/ Efeu (stark giftig)
Hydrangea petiolaris	/ Kletter-Hortensie
Parthenocissus tricuspidata „Veitchii“	/ Wilder Wein
Parthenocissus quinquefolia „Engelmanii“	/ Wilder Wein

benötigen Rankhilfe:

Clematis alpina	/ Alpen-Waldrebe
Clematis montana	/ Bergrebe
Clematis vitalba	/ Gemeine Waldrebe
Jasminum nudiflorum	/ Winterjasmin (stark giftig)
Lonicera caprifolium	/ Jelängerjelierber(giftig)
Rosa-Hybriden	/ Kletterrosen
Vitis-Hybriden	/ Echter Wein

Dachbegrünung

Sedum album	/Weißer Mauerpfeffer
Sedum acre	/Scharfer Mauerpfeffer
Sedum sexangulare	/Milder Mauerpfeffer
Festuca ovina	/Schafschwingel
Allium schoenoprasum	/Schnittlauch
Potentilla argentea	/Silber-Fingerkraut
Carex ornitopoda	/Vogelfuß-Segge
Carex flacca	/Blaugrüne Segge
Hieracium pilosella	/Kleines Habichtskraut
Potentilla verna	/Frühlings-Fingerkraut
Thymus in Sorten	/Thymian
Genista tinctoria	/Färber-Ginster (giftig)
Salix rosmarinifolia	/Rosmarin-Weide
Sanguisorba minor	/Kleiner Wiesenknopf
Chrysanthemum leucanthemum/Margerite	
Alchemilla millefolium	/Frauenmantel
Prunella vulgaris	/Kleine Prunelle

Ausfertigung

Es wird beurkundet, dass der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes in der vorliegenden Fassung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung am 27. Juli 2020 vorlag, und dass die Verfahrensbestimmungen eingehalten wurden.

Eigeltingen, den 27.07.2020



Fritschi
Bürgermeister

