

Bebauungsplan

mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
im Verfahren nach § 13b BauGB

„Grund Nord“

Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan

Stand: 18.11.2021 / 04.03.2022

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Planzeichenverordnung (PlanVZ 90), vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

Landesbauordnung (LBO), i. d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Dieser Textteil ist eine Mehrfertigung /das Original des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 04.03.2022 als Satzungen beschlossen wurden.

Neenstetten, den

.....
(Wiedenmann)
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften sind in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat in der Sitzung vom 04.03.2022 als Satzungen beschlossen worden. Hiermit wird die Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB in Verbindung mit § 74 (7) LBO angeordnet.

Neenstetten, den

.....
(Wiedenmann)
Bürgermeister

Schriftlicher Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Grund Nord“

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

I Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grund Nord“
(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

WA – Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

Ausnahmen i.S. von § 4 Abs. 3 Nrn. 1, 2, 3, 4 und 5 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung
(§16-21a BauNVO)

Baugebiet	GRZ	GFZ	Z
WA – Allg. Wohngebiet (§4 BauNVO)	0,4	-	II

3. Höhenlage
(§9 Abs. 3 BauGB)

Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe darf max. 0,30 m über der höchstgelegenen an das Grundstück angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

4. Bauweise
(§22 BauNVO)

Offen, zulässig sind in Teilen des Plangebiets nur Einzel- und Doppelhäuser (Abgrenzung siehe zeichnerischer Teil).

5. Geschosszahl
(§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Zulässig sind zwei Vollgeschosse.

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

Pro Einzelhaus, Doppelhaushälfte, oder Einzelreihenhaus sind max. 2 Wohnungen zulässig.

7. Garagen

(§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und überdachte Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich der Zufahrt müssen Garagen und überdachte Stellplätze zur öffentlichen Verkehrsfläche mind. 5 m Abstand einhalten.

8. Nebenanlagen

(§§14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen, soweit Gebäude, sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

9. Bepflanzung

(§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pflanzgebot 1 (PFG 1): Heckenpflanzung:

Auf der nördlichen Seite des Lärmschutzwalls, sowie an der westlichen Gebietsgrenze ist je eine einreihige Hecke aus standortgerechten, blütenreichen Sträuchern zu pflanzen (s. Planzeichnung). Schnitthecken sind nicht zulässig. Die Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten. Für die Bepflanzung sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Hinweis: Nach den derzeit geltenden Richtlinien zu passiven Schutzeinrichtungen an Straßen (RPS 2009) mit Einzelbäumen ist ein Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.

Pflanzgebot 2 (PFG 2): Blühmischung:

Auf der nördlichen Seite des Lärmschutzwalls ist eine artenreiche Blühmischung anzusäen (s. Planzeichnung). Die Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten. Für die Einsaat ist eine Saatgutmischung lt. Pflanzliste zu wählen.

Pflanzgebot 3 (PFG3): Baumpflanzung auf privaten Grundstücken:

Je Grundstück ist mindestens ein mittel- bis großkroniger Baum laut Planzeichnung zu pflanzen. Kugel- und Säulenformen sind zulässig. Die Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten. Für die Bepflanzung sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzgebot 4 (PFG 4): Baumpflanzung:

Die im Bebauungsplan dargestellten Einzelbäume sind anzupflanzen und dauernd zu erhalten. Die Mindestqualitäten und Vorgaben für die Ausführung sind zu beachten. Für die Bepflanzung sind die Arten der Pflanzliste zu verwenden.

Pflanzliste

Pflanzenauswahl			Maßnahme		
		PFG 1: Hecke	PFG 2: Blühmi- schung	PFG 3: Einzel- bäume	PFG 4: Einzel- bäume
Großkronige Bäume					
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>			x	x
Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>			x	x
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>			x	
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>			x	
Mittelkronige Bäume					
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>			x	
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>			x	
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>			x	
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>			x	
Wild-Birne	<i>Pyrus pyraster</i>			x	
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>			x	x
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>			x	
Obsthochstamm, regionaltypische Sorten s. nachfolgende Liste				x	
Sträucher					
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	x			
Hasel	<i>Corylus avellana</i>	x			
Eingriffeliger Weiß- Dorn	<i>Crataegus monogyna</i>	x			
Zweigriffeliger Weiß-Dorn	<i>Crataegus laevigata</i>	x			
Europäisches Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaea</i>	x			
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>	x			
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>	x			
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>	x			
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>	x			
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>	x			
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>	x			
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>	x			

Pflanzenauswahl	Maßnahme			
	PFG 1: Hecke	PFG 2: Blühmi- schung	PFG 3: Einzel- bäume	PFG 4: Einzel- bäume
Saatgutmischungen				
Blühmischung für die freie Landschaft (Artenliste s. Anhang)		x		

Regionaltypische Obstbaumsorten

Äpfel: Berner Rosenapfel, James Grieve, Bittenfelder, Brettacher, Danziger Kantapfel, Glockenapfel, Gravensteiner, Jakob Fischer, Jakob Lebel, Kardinal Bea, Josef Musch, Hauxapfel, Krügers Dickstiel, Klarapfel, Welschisner, Boikenapfel, Bohnapfel; Lohrer Rambur, Winter-Rambur

Birnen: Alexander Lucas, Conference, Albecker Birne, Gelbmöstler, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Köstliche aus Charneux, Palmischbirne

Steinobst: Italienische Zwetschge, Hauszwetschge, Hanita

Mindestqualität zum Zeitpunkt der Pflanzung:

Großkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 16-18 cm

Bei straßenbegleitender Pflanzung ausschließlich Alleebäume mit geradem, durchgehendem Leittrieb aus extra weitem Stand und Kronenansatz bei mind. 1,80 m verwenden.

Mittelkronige Bäume: Hochstämme, 3x verpflanzt, Stammumfang (StU) 12-14 cm

Sträucher: Strauch, 2 x verpflanzt, mit oder ohne Ballen, je nach Pflanzzeitpunkt, Höhe 60-100 cm

Saatgut: Es ist ausschließlich gebietsheimisches Saatgut zu verwenden, welches für den jeweiligen Standort geeignet ist.

Es ist ausschließlich regional gezüchtete, gebietsheimische Pflanzware und Saatgut zu verwenden. Hierfür ist ein Herkunftsnachweis erforderlich.

Vorgaben für die Ausführung und Pflege:

Bäume erhalten einen Pflege- und Erziehungsschnitt, wenn notwendig.

Freiwachsende Hecken sind als einreihige Hecken mit einem Pflanzabstand von 1,50 m zu setzen. Zur Erhöhung der Artenvielfalt sind mindestens 5 Straucharten zu verwenden und jeweils in Gruppen zu 5 Pflanzen zu setzen. Das Nachbarschaftsrecht ist zu berücksichtigen.

Für die Heckenpflanzungen ist in den ersten drei Jahren nach Pflanzung eine Fertigstellungs- und Entwicklungspflege zu betreiben. Auf der Nordseite des Lärmschutzwalls werden die Gehölze anschließend alle 5 – 10 Jahre außerhalb der Brutzeiten (01.10. – 28.02.) sukzessive auf Stock gesetzt.

Blühmischungen sind im Frühjahr zwischen Anfang und Mitte März zu mähen, um überwinternde Insekten zu schonen. Das Mähgut ist abzufahren. Alle fünf Jahre sind die Flächen neu einzusäen.

Ausführungszeitpunkt der Pflanzung:

Die Durchgrünung und Eingrünung auf den privaten Grundstücken ist spätestens ein Jahr nach Fertigstellung des Gebäudes zu pflanzen.

Öffentliche Grünflächen sind spätestens in der Vegetationsperiode nach der Erschließung umzusetzen.

Erhalt und Pflege der Pflanzungen:

Sämtliche im Rahmen des Bebauungsplans festgesetzten Pflanzungen sind vom Grundstückseigentümer im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörung zu schützen. Ausgefallene Pflanzen sind artgleich zu ersetzen.

10. Immissionsschutz

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gilt folgendes: Fenster von Schlafräumen (einschl. Kinderzimmer) können in der Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr nicht geöffnet bzw. zur Lüftung genutzt werden. Die Räume müssen mit Lüftungselementen ausgerüstet werden, um eine ausreichende Schlafqualität zu sichern.

11. Anbauverbot

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Entlang der Landesstraße ist – vom befestigten Fahrbahnrand gemessen – ein 20 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Hinweis: Auf den genannten nicht überbaubaren Flächen können Werbeanlagen wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes des § 16 LBO nicht zugelassen werden.

12. Leitungsrechte

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Leitungsrecht zu Gunsten der Gemeinde

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Neenstetten für die Ableitung von Oberflächenwasser zu belasten.

13. Konfliktvermeidende Maßnahmen und artenschutzrechtliche
Ausgleichsmaßnahmen (vorgezogene CEF-Maßnahmen)
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Wiesenschafstelze und Feldlerche:

Konfliktvermeidende Maßnahme:

Baufeldfreimachung erfolgt außerhalb der Brutperiode (01. Oktober bis 28. Februar).

CEF-Maßnahmen:

Ansaat einer geeigneten Blümmischung auf der nördlichen Seite des Lärmschutzwalls und in einem Leitungsbereich innerhalb des Plangebiets zur Erhöhung des Nahrungsangebots für Wiesenschafstelze und Feldlerche.

Anlage einer Blühbrache von 0,5 Hektar östlich von Neenstetten (s. Steckbrief in Anlage 4 zum Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung).

Die Buntbrachen sind im Zeitraum zwischen September und spätestens Mitte März eines jeden Jahres je zur Hälfte abzumähen. Nach 5-6 Jahren sind die Buntbrachen wieder neu einzusäen.

Das Buntbrache-Habitat muss schon vor Beginn der Baufeldfreimachung angelegt werden (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme), damit den Feldlerchen und Wiesenschafstelzen bereits geeignete Ersatz-Habitate zur Verfügung stehen, wenn die ursprünglichen Brut- bzw. Nahrungshabitate entfallen.

Eine Überprüfung der Maßnahme über 3 Jahre sollte vorgesehen sein.

II Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Grund Nord“
(§ 74 LBO)

1. Gebäudehöhen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

(Höchstmaß zwischen Erdgeschossrohfußbodenhöhe und dem obersten Punkt des Daches)
Max 8,00 m.

2. Dachform
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Hauptgebäude sind mit einem Satteldach (SD), Walmdach (WD), Zeltdach (ZD) oder Pultdach (PD) auszuführen. Die Dachneigung beträgt bei SD, WD und ZD zwischen 20° und 45° und bei Pultdach 10° - 20°. Dachaufbauten mit einer Höhe von max. 1,50 m und Öffnungen im Dach sind zulässig mit mindestens 1,00 m Abstand zu den Giebelseiten, soweit sie 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Sie müssen einen Mindestabstand von 1 m vom First und 60 cm von der Traufe haben.

3. Dacheindeckungen/Fassaden
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dacheindeckung hat mit Dachplatten, Dachsteinen, zementgebundenen Wellplatten oder beschichtetem Metall in den Farben rot bis rotbraun oder anthrazit zu erfolgen. Dies gilt nicht für Nebengebäude mit Flachdach. Für Fassadenverkleidungen sind unbeschichtete Metalle nicht zulässig.

Hinweis: Zur Reduzierung des Oberflächenabflusses und zur Verbesserung des Kleinklimas wird eine extensive Begrünung der Flachdächer auf Garagen und Carports angeregt.

4. Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, um die Baugrundstücke den öffentlichen Verkehrsflächen angleichen zu können. Bei den Grundstücksgrenzen muss der Geländeübergang auf einer Tiefe von mindestens 1 m auf einer Ebene erfolgen (keine Böschung, keine Stützmauer)

5. Stützmauern
(§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Stützmauern sind zulässig bis max. 1,00 m Höhe.
Stützmauern sind zu begrünen (z.B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen)

6. Einfriedungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen der Grundstücke mit Pflanzen (Gehölzhecken), angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen (Straßen und Gehwege), sind bis zu einer Höhe von maximal 1,80 Metern erlaubt, sofern es die Erfordernis zur Einhaltung von Sichtfeldern im Einmündungsbereich von Straßen und Gehwegen zulässt.

Bauliche Einfriedungen (Zäune, Gabionen) sind nur bis zu einer Höhe von maximal 1,20 Metern erlaubt.

Von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.

7. Befestige Flächen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Nicht überdachte Stellplätze sowie Grundstücks- und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen und ggf. in die privaten Grünflächen zu entwässern.

8. Versorgungsleitungen

(§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Niederspannungsleitungen zur Versorgung mit elektrischer Energie sind unterirdisch zu verlegen. Von dieser Regelung sind Telekommunikationsleitungen nicht betroffen.

9. Entwässerungssystem

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Die Entwässerung der Grundstücke und der baulichen Anlagen muss im Trennsystem durchgeführt werden. Dies bedeutet, dass die Dachflächenabwässer getrennt vom Schmutzwassersystem zu den öffentlichen Kanalleitungen geführt werden müssen. Das anfallende Dachflächenwasser ist dabei in Retentionszisternen zurückzuhalten und zu nutzen. Das Nutzvolumen ist in Abhängigkeit von der Nutzungsart wie folgt anzusetzen:

- für Gartenbewässerung ca. 2 m³
- für Gartenbewässerung und Toilettenspülung > 4 m³
- für Gartenbewässerung, Toilettenspülung und für Reinigungszwecke (Wäsche waschen) > 5 m³

Der Überlauf des Oberflächenwassers aus der Zisterne ist in den Regenwasserkanal abzuleiten. Pro 100 m² Dachfläche sind 2,0 m³ Rückhaltevolumen vorzuhalten. Maßgebend dafür ist die waagerecht projizierte Dachfläche. Die gedrosselte Ableitung in den Regenwasserkanal darf 0,125 l/s nicht überschreiten.

10. Ordnungswidrigkeiten

(§ 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Ziffern II.1 bis II.9 dieser örtlichen Bauvorschriften verstößt.

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise zum vorhabenbezogenen
Bebauungsplan „Grund Nord“
(§ 9 (6) BauGB)

1. Denkmalschutz
(§ 20 DSchG)

1. Die Erdbaumaßnahmen bedürfen der Begleitung durch die Archäologische Denkmalpflege.
2. Der vorgesehene Beginn von Erdarbeiten ist der Archäologischen Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart mindestens 2 Wochen vor dem geplanten Termin schriftlich anzuzeigen.
3. Sollten sich archäologische Funde oder Befunde zeigen, ist die Möglichkeit zur fachgerechten Fundbergung und Dokumentation einzuräumen.
4. Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird verwiesen.

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das Landesamt für Denkmalschutz die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale mehrere Wochen /ggf. Monate in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.

2. Grundwasserschutz

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Donauried/Hürbe“ des Zweckverbandes Landeswasserversorgung Stuttgart. Erdwärmesonden für den Betrieb von Wärmepumpen für die Gebäudebeheizung sind generell beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis anzuzeigen. Für den Betrieb der Erdwärmesonde ist zudem eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Auskünfte erteilt der Fachdienst Umwelt- und Arbeitsschutz beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis.

3. Bodenschutz

Bei der Umgestaltung des Planungsgebietes ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen der Bodenschutzgesetze (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird hingewiesen. Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen und in den Stellplätzen, soweit geeignet, zu erhalten. Auf allen zu bebauenden oder befestigten Flächen ist vor Beginn der Baumaßnahmen der Oberboden separat abzutragen, unverdichtet und unvermischt zu lagern und frühestmöglich für Vegetationszwecke wieder zu verwenden. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Auf den Erdmassenausgleich im Sinne des § 3 Absatz 3 LKreiWiG wird hingewiesen.

4. Abwasser

Für das zur Bebauung vorgesehene Gebiet ist vom Träger der Bauleitplanung der Nachweis einer geordneten Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung der Niederschlagswasserbeseitigung nach § 46 des Wassergesetzes zu erbringen.

Die Entwässerungsplanung ist der unteren Wasserbehörde rechtzeitig vor Baubeginn zur wasserrechtlichen Genehmigung/ Erlaubnis vorzulegen.

5. Drainagewasser

Darf gemäß Abwassersatzung weder an die Schmutzwasserleitung noch an die Regenwasserleitung angeschlossen werden.

6. Rückstausicherung

Nach der Abwassersatzung der Gemeinde ist jeder Bauherr verpflichtet, seine Gebäude gegen Rückstau zu sichern.

7. Bepflanzungen

Bei der Anlage von Bepflanzungen wird empfohlen, die unabhängig vom Bebauungsplan geltenden Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

8. Abfallwirtschaft

Der Abfallhierarchie des Kreislaufwirtschaftsgesetzes folgend, sind zuerst mögliche Maßnahmen zur Abfallvermeidung durchzuführen. Erfordert die bauliche Erschließung den Abtrag bzw. Aushub von Bodenmaterial, ist daher zu prüfen, ob durch Mengenumlagerung und Wiedereinbau innerhalb des gegenständlichen Plangebiets die Entstehung von Abfällen vermieden oder reduziert werden kann.

Sollten dennoch Abfälle zur Entsorgung anfallen, sind diese wiederum vorrangig - insbesondere durch Recycling - zu verwerten. Scheidet eine Verwertung aus, sind Abfälle schließlich unschädlich und ordnungsgemäß zu beseitigen. Hierzu besteht bei Abfällen bis zur Höchstbelastung nach Deponieklasse II die Möglichkeit der Entsorgung auf den Deponien des Alb-Donau-Kreises. Im Einzelfall ist die Entsorgung vorab mit dem Fachdienst Abfallwirtschaft abzuklären.

9. Immissionsschutz

Bezüglich der Errichtung/ Aufstellung von stationären Geräten (z.B. Luftwärmepumpen) wird auf den Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten (Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke) der LAI - Bund/ Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz verwiesen. Hiernach dürfen stationäre Geräte oder deren nach außen gerichtete Komponenten nur dann aufgestellt werden, wenn die in Tabelle 1 des Leitfadens genannten Abstände zu maßgeblichen Immissionsorten eingehalten werden bzw. wenn bei vorgegebenen Abständen die in Tabelle 1 genannten Schallleistungspegel nicht überschritten werden. Die Geräte müssen nach dem Stand der Lärminderungstechnik aufgestellt und betrieben werden. Für die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Anforderungen ist der Betreiber verantwortlich.

10. Landwirtschaftliche Immissionen

An das Wohngebiet grenzen Ackerflächen. Bei der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen (zum Beispiel durch das Ausbringen von Gülle, Festmist und Pflanzenschutzmitteln) entstehen Geruchs-, Staub-, und Lärmimmissionen, die sporadisch zu Belästigungen führen können.

11. Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers

Anpassungsarbeiten, Verlegen von Ver- und Entsorgungsleitungen oder sonstige Veränderungen im Bereich des Straßenkörpers der klassifizierten Straßen dürfen nur mit besonderer Erlaubnis und nach den näheren Angaben der Straßenbauverwaltung bzw. nur auf gesonderten Antrag nach Abschluss einer entsprechenden vertraglichen Regelung mit dem Landratsamt Alb Donau Kreis vorgenommen werden.

12. Gartenflächen, Schotterflächen

Gem. § 21a NatSchG BW ist darauf hinzuwirken, dass Gartenanlagen insektenfreundlich gestaltet werden und Gartenflächen begrünt werden.

Schotterungen sind nicht zulässig. Zur Gestaltung von privaten Gärten stellen sie grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 LBO dar. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

Reine Steinschüttungen sind in Gärten daher nicht erlaubt, ausgenommen sind zugelassene Stellplätze, Carports, Garagenzufahrten und Hauseingänge.

13. Insektenfreundliche Beleuchtung

Jegliche Beleuchtung sollte insektenfreundlich gestaltet werden. Hierfür sollten Leuchtmittel mit möglichst geringen UV- und Blau-Anteilen verwendet werden. Zudem sollte jegliches Streulicht, insbesondere auf Flächen mit Vegetation durch Abschirmung vermieden werden.

14. Brandschutz

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Menge von 48 m³ pro Stunde über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzusehen.

Die Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Metern Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Entnahmestellen mit verminderter Leistung sind vertretbar, wenn die gesamte Löschwassermenge des Grundschatzes in einem Umkreis (Radius) von 300 Metern aus maximal 2 Entnahmestellen sichergestellt ist. Diese Regel gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie langgestreckte Gebäudekomplexe die die tatsächliche Laufstrecke zu den Wasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen welche auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, dürfen 150 Meter nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Bei der oben genannten Löschwasserentnahme aus Hydranten (Nennleistung) darf der Betriebsdruck 1,5 bar nicht unterschreiten.

Der öffentliche Verkehrsraum, insbesondere fahrbahnbegleitende Park- und Grünstreifen und die Fahrbahngeometrie müssen so gestaltet werden, dass eine Zufahrt zu den erforderlichen Feuerwehrflächen möglich ist.

Anhang Artenlisten für Saatgutmischungen:

Artenliste Saatgutmischung - Blütmischung für die freie Landschaft

40% Kräuter, 60% Kulturpflanzen

Kräuter	
Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Achillea millefolium</i>	Gewöhnliche Schafgarbe
<i>Anthemis tinctoria</i>	Färber-Hundskamille
<i>Campanula rapunculoides</i>	Acker-Glockenblume
<i>Carduus nutans</i>	Nickende Kratzdistel
<i>Centaurea cyanus</i>	Kornblume
<i>Centaurea jacea</i>	Wiesen-Flockenblume
<i>Cichorium intybus</i>	Gewöhnliche Wegwarte
<i>Daucus carota</i>	Wilde Möhre
<i>Echium vulgare</i>	Gewöhnlicher Natternkopf
<i>Hypericum perforatum</i>	Echtes Johanniskraut
<i>Isatis tinctoria</i>	Färber-Waid
<i>Knautia arvensis</i>	Acker-Witwenblume
<i>Leucanthemum ircutianum/vulgare</i>	Wiesen-Margerite
<i>Malva moschata</i>	Moschus-Malve
<i>Malva sylvestris</i>	Wilde Malve
<i>Melilotus albus</i>	Weißer Steinklee
<i>Melilotus officinalis</i>	Gelber Steinklee
<i>Onobrychis viciifolia</i>	Espарette
<i>Origanum vulgare</i>	Gewöhnlicher Dost
<i>Pastinaca sativa</i>	Gewöhnlicher Pastinak
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Reseda lutea</i>	Gelbe Resede
<i>Reseda luteola</i>	Färber-Resede
<i>Salvia pratensis</i>	Wiesen-Salbei
<i>Sanguisorba minor</i>	Kleiner Wiesenknopf
<i>Saponaria officinalis</i>	Echtes Seifenkraut
<i>Silene dioica</i>	Rote Lichtnelke
<i>Silene latifolia ssp. alba</i>	Weißer Lichtnelke
<i>Silene vulgaris</i>	Gemeines Leimkraut
<i>Sinapis arvensis</i>	Ackersenf
<i>Solidago virgaurea</i>	Gewöhnliche Goldrute
<i>Tanacetum vulgare</i>	Rainfarn
<i>Verbascum densiflorum</i>	Großblütige Königskerze
<i>Verbascum nigrum</i>	Schwarze Königskerze
Kulturpflanzen	
<i>Allium fistulosum</i>	Winterzwiebel
<i>Calendula officinalis</i>	Garten-Ringelblume
<i>Camelina sativa</i>	Leindotter
<i>Coriandrum sativum</i>	Koriander
<i>Fagopyrum esculentum</i>	Echter Buchweizen
<i>Helianthus annuus "Pollensorte"</i>	Sonnenblume
<i>Linum usitatissimum</i>	Öllein
<i>Lotus corniculatus</i>	Hornschotenklee
<i>Medicago sativa</i>	Luzerne
<i>Phacelia tanacetifolia</i>	Büschelschön
<i>Sinapis alba</i>	Weißer Senf
<i>Vicia sativa</i>	Saat-Wicke