

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den Deckblattbereich neu gefasst und die örtlichen Bauvorschriften für den Deckblattbereich neu erlassen. Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften haben für den Deckblattbereich keine Gültigkeit mehr.

Für den Deckblattbereich gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

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

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 3 BauNVO)

- 1.1.1.1** Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Nutzungen nach § 4 (2) Nr. 3 BauNVO (Anlagen für sportliche Zwecke) nicht zulässig.
- 1.1.1.2** Im allgemeinen Wohngebiet WA sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nrn. 4 und 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe und Tankstellen) nicht zulässig.

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

1.3 Höhe baulicher Anlagen, Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

- 1.3.1.1** Im Allgemeinen Wohngebiet WA wird eine maximale Traufhöhe von 7,5 m festgesetzt.
Die Traufhöhe wird gemessen zwischen Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Friedrichstraße) und dem Schnittpunkt Außenwand/Oberkante Dachhaut, senkrecht gemessen, an der Mitte des Gebäudes.
- 1.3.1.2** Im allgemeinen Wohngebiet WA wird eine Firsthöhe von 13,5 m festgesetzt.
Die Firsthöhe wird gemessen zwischen Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Friedrichstraße) und dem obersten Firstpunkt, senkrecht gemessen, an der Mitte des Gebäudes.
- 1.3.1.3** Durch Dachaufbauten, wie Dachgauben und Zwerchgiebel darf die Traufhöhe um bis zu 2,0 m –vertikal gemessen- überschritten werden. Siehe hierzu auch Ziffer 2.1.6 der örtlichen Bauvorschriften.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 14

1.4 Garagen, Carports und KFZ-Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

- 1.4.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Tiefgaragen (TGA) auch außerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) zulässig.
- 1.4.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind offene, nicht überdachte KFZ-Stellplätze, sowie überdachte KFZ-Stellplätze wie Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) und der speziell festgesetzten Zone (ST, CP, GA) zulässig.
- 1.4.3 Garagen und Carports mit senkrechter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche, müssen einen Abstand von mindestens 5,0 m (gemessen ab Hinterkante Bordstein) zu dieser einhalten. Eine Abweichung der Zufahrt von < 5° ist zulässig.
- HINWEIS: Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an drei Seiten unverschießbare Öffnungen aufweisen.

1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 14 BauNVO)

- 1.5.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Fläche (Baufenster) bis 40 m³ zulässig. Die Gesamthöhe für Nebengebäude wird auf 3,5 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante des Geländes (nach Durchführung der Baumaßnahme) und der oberen Dachbegrenzungskante.
- 1.5.2 Nebenanlagen wie Terrassen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig.

1.6 Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

- 1.6.1 Im allgemeinen Wohngebiet WA wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt. Siehe hierzu auch Nutzungsschablone in der Planzeichnung.
- 1.6.2 Im allgemeinen Wohngebiet WA wird die Geschossflächenzahl auf 1,2 festgesetzt. Siehe hierzu auch Nutzungsschablone in der Planzeichnung.

1.7 Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA darf die Grundflächenzahl durch KFZ-Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

1.8 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 (4) BauNVO und § 6 (1) Nr. 1 LBO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA wird eine offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.

1.9 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung) der Hauptbaukörper wird gemäß Eintrag in der Planzeichnung (Baufenster) festgesetzt.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- 1.10.1 Stellplatzflächen für KFZ sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrassen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.
- 1.10.2 Niederschlagswasser von Dächern aus unbeschichtetem Kupferblech, Titanzink-

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 14

blech oder verzinktem Blech darf nicht ohne Vorbehandlung in die öffentliche Regen- oder Mischwasserkanalisation eingeleitet werden. Gleiches gilt für die dezentrale Einleitung in ein Gewässer oder die Versickerung.

Hinweis: Die Art der Vorbehandlung (z.B. Reinigungsanlage mit Filtersubstrat und dessen regelmäßigem Austausch) ist im Zuge des Bauantrags mit dem Landratsamt Lörrach, FB Umwelt abzustimmen. Untergeordnete Bestandteile des Daches wie Gauben, Eingangsüberdachungen, Erker und der Dachentwässerung wie Rinnen und Fallrohre aus diesen Materialien bleiben hierbei außer Betracht.

- 1.10.3 Die nicht überbauten Dächer von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen. Die Substrathöhe muss mind. 30 cm betragen. Von einer Begrünung ausgenommen sind Wege-, Parkplatzflächen und Terrassen etc.
- 1.10.4 Die Verlegung von Dränagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentlichen Misch-, Schmutz - oder Regenwasserkanäle ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.
- 1.10.5 Die Abbrucharbeiten an der Garage müssen außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (in Kombination mit dem Schutz von Fledermäusen Anfang Dezember bis Ende Februar). Sollte dies nicht möglich sein, ist die betroffene Garage vor dem Abbruch von einer Fachkraft auf Nester bzw. Fledermausbesatz zu überprüfen und ggf. die Abbrucharbeiten bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.
- 1.10.6 Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit während der Jagd oder Transferflügen nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- 1.10.7 Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- 1.10.8 Unvermeidbare nächtliche Beleuchtungen sind fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).
- 1.11 **Baumpflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)**

Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Größe und Art siehe Pflanzenliste im Anhang.

1.12 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) Nr. 24)

Im Plangebiet sind passive Lärmschutzmaßnahmen durchzuführen. Diese sind im Bauantrag nachzuweisen. Die erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen können einerseits bautechnischer Art sein (z.B. entsprechend höhere Schalldämmwerte von Außenbauteilen, Einbau von Schallschutzfenstern) oder durch eine entsprechende Grundrissgestaltung erreicht werden, bei der die schutzwürdigen Nutzungen in den der Immission abgewandten Gebäudeteilen liegen.

Sofern die Anforderungen nicht durch eine Grundrissgestaltung erreicht werden können, werden in schutzbedürftigen Räumen (insbesondere Kinder- und Schlafzimmer) schallgedämmte, mechanische Lüftungseinrichtungen erforderlich bzw. empfohlen. Ggf. ist der notwendige Luftwechsel bei geschlossenem Fenster durch die Erstellung eines Lüftungskonzeptes zu gewährleisten. Entsprechend dem Beiblatt 1 der DIN 18005/4/ wird empfohlen, in zum Schlafen genutzten Räumen mit einem nächtlichen Beurteilungspegel von über 45 dB(A) eine mechanische, schallgedämmte Lüftungseinrichtung auszuführen.

Weiterhin ist zu beachten, dass bei Einsatz eines Wärmedämm-Verbundsystems dieses keinen negativen Einfluss auf die Schalldämmung der Bauteile aufweisen darf. Dies ist ggf. vom Hersteller durch ein Prüfzeugnis bzw. eine bauaufsichtliche Zulassung zu belegen.

Im Rahmen der Baugenehmigung ist der auf den Einzelfall abgestimmte und raumweise betrachtete Nachweis zum Schallschutz gegen Außenlärm gem. DIN 4109/8/ zu führen und die Schalldämm-Maße der Außenbauteile entsprechend zu dimensionieren.

Wird im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis erbracht, dass im Einzelfall geringere maßgebende Außenlärmpegel an den Fassaden vorliegen als dies angenommen wurde, können die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 reduziert werden.

Tabelle 6: Maßgeblicher Außenlärmpegel in einer Höhe von 2,80 m

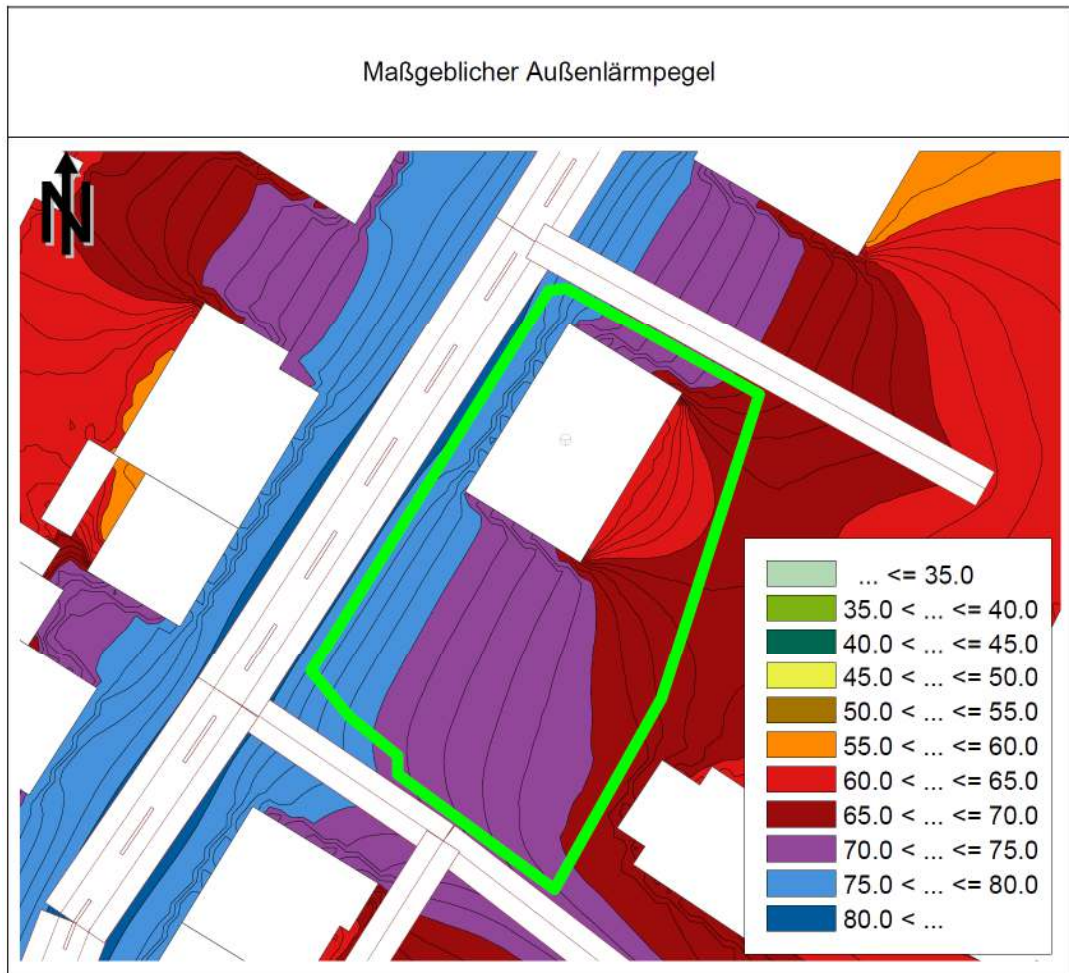


Tabelle 7: Maßgeblicher Außenlärmpegel in einer Höhe von 5,60 m

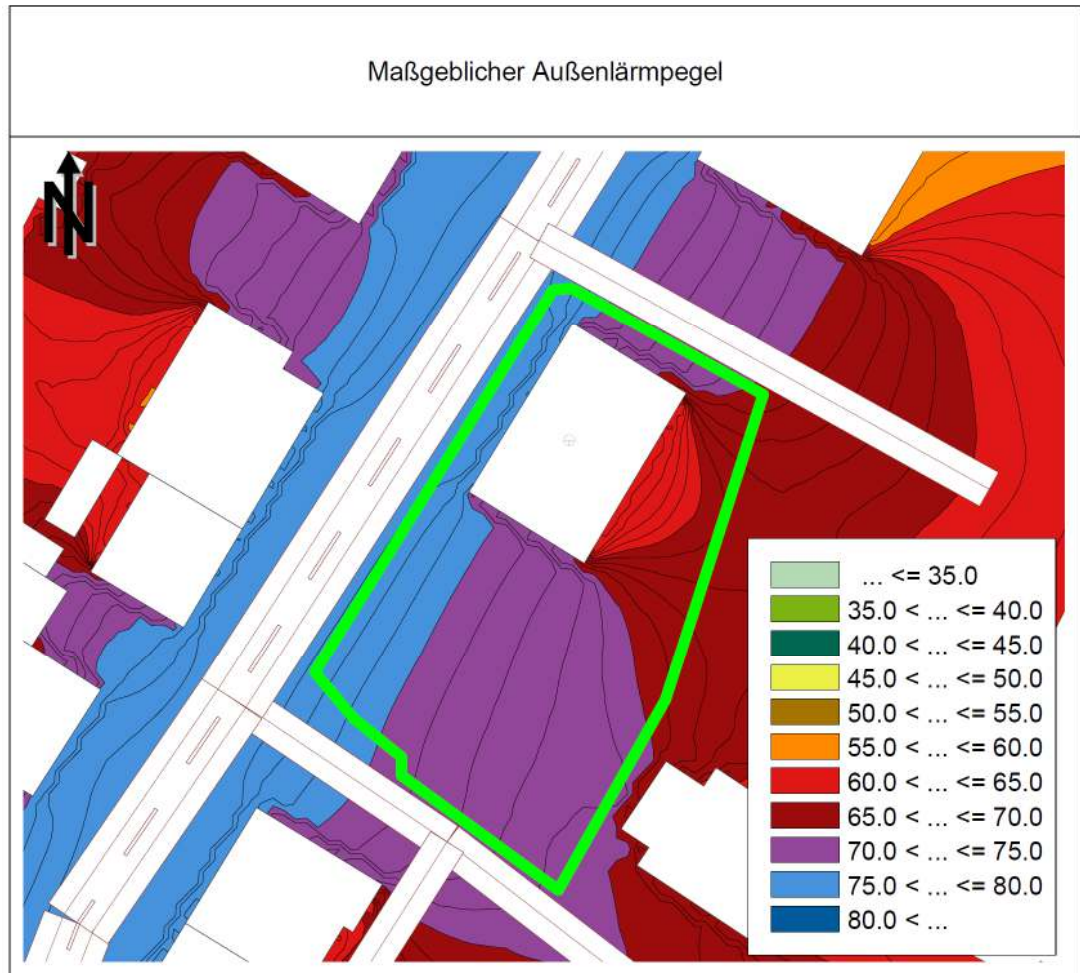
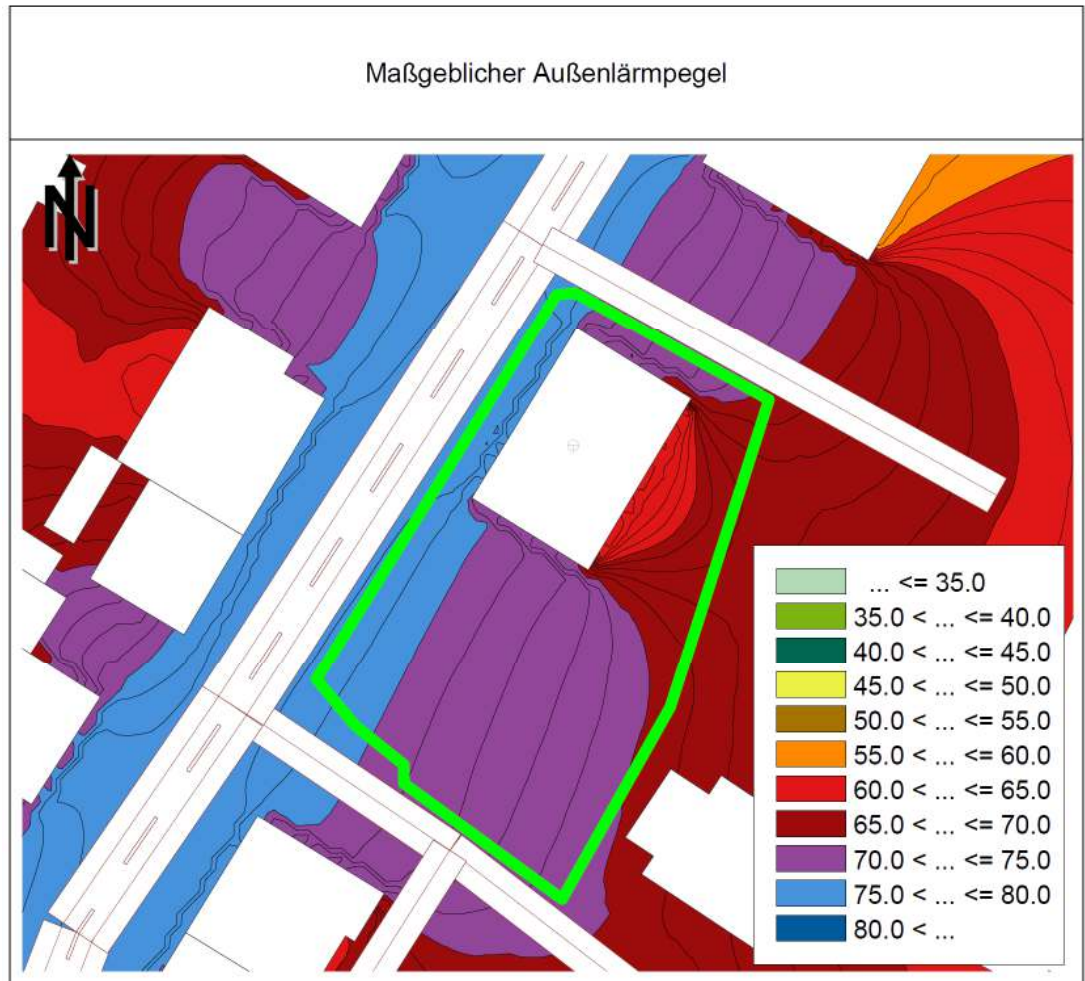


Tabelle 8: Maßgeblicher Außenlärmpegel in einer Höhe von 8,40 m



2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

2.1 Dächer der Hauptgebäude (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die Dächer von Hauptgebäuden nur als Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Walmdächer mit einer Dachneigung von 35° bis 45° zulässig.
- 2.1.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.1.3 Die der Energiegewinnung dienenden Dachaufbauten (Solar, Fotovoltaik) sind auf allen Dachformen zulässig. Diese dürfen die tatsächliche Firsthöhe nicht überschreiten.
- 2.1.4 Als Dachaufbauten sind ausschließlich Dachgauben in Form von Schleppgauben sowie Zwerchgiebel und Widerkehren zulässig.
- 2.1.5 Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig.
- 2.1.6 Die Gesamtlänge von Dachgauben in Form von Schleppgauben, Giebelgauben sowie Zwerchgiebel und Widerkehren darf 2/3 der Länge der darunter liegenden Gebäudewand, gemessen an den Außenkanten, nicht überschreiten. Die Einzelbreite von Zwerchgiebel und Widerkehren darf dabei 5,0 m sowie von Dachgauben in Form von Schleppgauben 3,0 m nicht überschreiten.
- 2.1.7 Der obere Dachansatz von Dachgauben in Form von Schleppgauben sowie von Zwerchgiebel und Widerkehren muss mindestens 0,5 m unter dem Hauptfirst liegen (vertikal gemessen).
- 2.1.8 Dachgauben in Form von Schleppgauben sowie Zwerchgiebel und Widerkehren müssen vom Ortgang einen Abstand von mindestens 1,0 m einhalten.
- 2.1.9 Der Abstand zwischen Dachgauben in Form von Schleppgauben sowie von Zwerchgiebeln und Widerkehren muss untereinander mindestens 0,8 m betragen.
- 2.1.10 Übereinander liegende Dachgauben in Form von Schleppgauben sind nicht zulässig. Die untere Begrenzung von Dachgauben in Form von Schleppgauben muss auf einer gemeinsamen horizontalen Linie liegen.

2.2 Dächer der Garagen, Carports und Nebenanlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind Dächer von Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° bis 45° extensiv zu begrünen. Die Substrathöhe muss mindestens 5 cm betragen.

2.3 Einfriedigungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.3.1 Einfriedigungen aus Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 2.3.2 Einfriedigungen mit standortuntypischen Gehölzen wie Koniferen mit Ausnahme von Eiben (*Taxus baccata*) sind nicht zulässig. Stattdessen sind heimische Laubgehölze wie Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Liguster (Li-

gustrum i.S.) und Feldahorn (*Acer campestre*) zu verwenden.

2.4 Anforderung an die Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Schottergärten sind nicht zulässig.

2.5 Außenantennen (§74 (1) Nr. 4 LBO)

Pro Gebäude sind nur eine sichtbare Antenne und eine Satellitenantenne zugelassen. Werden Satellitenantennen an einer Gebäudefläche angebracht, müssen diese den gleichen Farbton wie die dahinterliegende Gebäudefläche aufweisen.

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

Im allgemeinen Wohngebiet WA sind bei Neubauten geeignete Maßnahmen zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser vorzusehen. Zu diesem Zweck ist das auf Dachflächen, Terrassen, Auffahrten, Wegen usw. anfallende Niederschlagswasser schadlos auf dem jeweiligen Grundstück mit Notüberlauf in die Kanalisation zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind auf den Grundstücken Versickerungsanlagen nach Maßgabe der aktuellen Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser anzulegen. Im Rahmen des Bauantragsverfahrens ist der Nachweis über die Versickerungsfähigkeit zu erbringen.

Alternativ ist das anfallende, unverschmutzte Niederschlagswasser in Speicherzisternen zu sammeln und mit einem gedrosselten Abfluss der Kanalisation zuzuführen. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 50 m² versiegelter Fläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

Anlagen zur dezentralen Niederschlagsbeseitigung sind entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik herzustellen, zu unterhalten und zu bemessen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN/HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gern. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3.2 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) Baden-Württemberg vom 14.12.2004 zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809). Nach § 2 (1) dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

Wird bei Eingriffen in den Boden oder Rückbaumaßnahmen optisch und/oder geruchlich auffälliges Material angetroffen, sind die Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, zu verständigen und das weitere Vorgehen abzustimmen.

Die im Rahmen der Baugrunduntersuchung angetroffenen Bereiche mit anthropogenen Beimengen sind hinsichtlich der Menge und der Entsorgung zu erfassen und darzustellen.

Eine geologische Baubegleitung wird –auch für die Straßen- und Leitungsmaßnahmen- empfohlen.

Vor Beginn der Erschließungsarbeiten ist ein Konzept zum Wiedereinbau und zur anderweitigen Verwendung des Oberbodens sowie des Aushubes zu erstellen.

3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

Bei Bautätigkeit sind Oberboden und Unterboden getrennt zu lagern. Oberboden sollte soweit wie möglich wieder eingebaut werden.

3.3 Geogene Belastungen des Bodens

Das Plangebiet liegt zum einen innerhalb der großflächigen bergwerkstypischen Bodenbelastung der Wiesentalau. Aufgrund der Einstufung im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) mit B (= Belassen) mit dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz, ist bei Erdarbeiten anfallender Aushub nicht frei verwertbar. Fällt bei Baumaßnahmen Erdaushub an, ist eine Analyse gemäß „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ vom 14. März 2007 (VwV Boden) notwendig. Der Erdaushub ist entsprechend seiner Belastung zu entsorgen. Es wird empfohlen, im Vorfeld der Baumaßnahme die Entsorgung des anfallenden Erdaushubes zu klären. Es ist mit Aushubmaterial der Qualität >Z 2 nach der Einstufung der VwV Boden zu rechnen.

In diesem Bereich ist damit zu rechnen, dass die gebietsbezogenen Beurteilungswerte (nach Bundesbodenschutzverordnung) für den Pfad Boden-Mensch für die Bodennutzung als Wohngebiete überschritten werden. Es wird ein Bodenaustausch (obersten 30 cm) für Kinderspielplätze sowie das Anlegen einer dichten Rasendecke für die Bewegungsbereiche empfohlen.

3.4 Regenwassernutzungsanlagen

Die Installation einer Regenwassernutzungsanlage ist gemäß § 13 Abs. 3 der Trinkwasserverordnung der zuständigen Behörde schriftlich anzuzeigen ist. Die Anlagen sind gemäß den allgemein anerkannten Regeln der Technik (a. a. R. d. T.) zu errichten und zu betreiben. Einschlägig dafür sind die Normen DIN 1988, DIN 1989 und das DVGW-Arbeitsblatt W 555.

3.5 Löschwasserversorgung

Gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs.5) ist eine ausreichende Löschwasserversorgung im Änderungsbereich durch vorhandene Anlagen sicherzustellen.

3.6 Rettungswege

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

3.7 Bohrungen

Für Bohrungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht (§ 4 Lagerstättengesetz) beim LGRB. Hierfür steht unter <http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/Service/bohranzeigen> eine elektronische Erfassung zur Verfügung.

3.8 Drainagen

Die Verlegung von Drainagen um das Bauwerk und deren Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist nicht zulässig. Ausnahmen hiervon bedürfen der Zustimmung des Betreibers der öffentlichen Kanalisation und des Landratsamtes Lörrach, Fachbereich Umwelt.

3.9 Flächen für die Feuerwehr

Die Flächen (Stell-, Aufstell- und Bewegungsflächen) sowie die Zu- und Durchfahrten sind gem. der VwV Feuerwehrflächen des Landes Baden-Württemberg sowie der DIN 14090 auszuführen.

3.10 Entsorgungsfahrzeuge

3.10.1 Durchfahrtshöhe

Straßen müssen eine lichte Durchfahrtshöhe von mindestens 4 m zuzüglich Sicherheitsabstand aufweisen. Dächer, Äste von Bäumen, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil ragen, da bei einer Kollision die Gefahr besteht, dass sicherheitstechnisch wichtige Bauelemente am Abfallsammelfahrzeug unbeschädigt werden.

3.10.2 Abfallbehälterstellung

Grundsätzlich muss eine für Beschäftigte und Dritte sichere Abfallsammlung jederzeit möglich sein. Müll darf nach den geltenden Vorschriften nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstellplätzen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist.

Es sollte berücksichtigt werden, dass die Bereitstellung der Abfallsammelbehälter durch den Abfallerzeuger an einer sicher befahrbaren, öffentlichen Straße erfolgen muss.

Die Zugänge von der Fahrbahn zu den Müllbehälterstellplätzen und die Standplätze müssen einen ebenen, trittsicheren Belag haben, der so beschaffen ist, dass er den Beanspruchungen durch das Transportieren und Abstellen von Müllbehältern standhält. Die Transportwege sind freizuhalten.

Stadt Schönau im Schwarzwald, den

Der Bürgermeister
Peter Schelshorn

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Stadt Schönau im Schwarzwald übereinstimmen.

Schönau i.Schw., den

Der Bürgermeister
Peter Schelshorn

Bekanntmachungsvermerk

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

Schönau i.Schw., den

Der Bürgermeister
Peter Schelshorn

ANHANG

Pflanzenliste für Pflanzgebote gem. LFU Baden-Württemberg

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baumgrößen:

- Bäume: 3 x verpflanzt, Hochstämme, Stammumfang 14 - 16 cm

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz- Ahorn
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Vogelkirsche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Äpfel

Weißer Klarapfel
Jakob Fischer
Gravensteiner
Jakob Lebel
Gewürzluiken
Roter Berlepsch
Glockenapfel
Brettacher

Birnen

Pastorenbirne
Schweizer Wasserbirne
Gelbmöstler
Österreichischer Weinbirnen
Champagner Bratbirne

Kirschen

Esslinger Schnecken
Moserkirsche
Dolleseppler
Große Germerdorfer
Hedelfinger
Schneiders Späte
Glemser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 14 von 14

Zwetschgen

Ersinger

Frühzwetschge

Hauszwetschge

Kirkespflaume

Quitten

Konstantinopler

Apfelquitte

Riesenquitte Leskovac

Walnuss

Juglans regia