

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786); zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 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, § 6 BauNVO)

- 1.1.1 Die Baugebiete werden als Mischgebiete MI1, MI2 und MI3 festgesetzt.
- 1.1.2 In allen Mischgebieten sind Tankstellen nach § 6 (2) Nr. 3 nicht zulässig.
- 1.1.3 In allen Mischgebieten sind Vergnügungsstätten nach § 6 (2) Nr. 8 nicht zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch den angegebenen Wert der

- Höhe der baulichen Anlagen (GH),
- Grundflächenzahl (GRZ),
- Geschossfläche (GFZ).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

1.3.1 Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet MI1

- 1.3.1.1 Im Mischgebiet MI1 wird die zulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter über Normalnull (m ü. NN) festgesetzt und ist dem Eintrag in der Nutzungsschablone zu entnehmen. Für Satteldächer (SD) darf die festgesetzte Gebäudehöhe um 3 m überschritten werden.

- 1.3.1.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante des Gebäudes.

1.3.2 Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet MI2

- 1.3.2.1 Im Mischgebiet MI2 ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter (m) festgesetzt und dem Eintrag in der jeweiligen Nutzungsschablone zu entnehmen. Für Satteldächer (SD) darf die festgesetzte Gebäudehöhe um 3 m überschritten werden.

- 1.3.2.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und der obersten Dachbegrenzungskante. Als unterer Bezugspunkt im Mischgebiet MI2 gilt die Höhe der Planstraße (Straßenmitte und

Straßenbelagsoberkante) senkrecht zur Gebäudemitte. Zur Ermittlung der jeweiligen Bezugshöhe ist zwischen den in der Planzeichnung festgesetzten Höhenpunkten, s. dazu Ziffer 1.7, linear zu interpolieren.

1.3.3 Höhe baulicher Anlagen im Mischgebiet MI3

1.3.3.1 Im Mischgebiet MI3 ist die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) in Meter (m) festgesetzt und dem Eintrag in der Nutzungsschablone zu entnehmen.

1.3.3.2 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) wird gemessen zwischen dem unteren Bezugspunkt und der obersten Dachbegrenzungskante. Als unterer Bezugspunkt im Mischgebiet MI3 gilt die Höhe der Straße Oberhöllsteig (Straßenmitte und Straßenbelagsoberkante) senkrecht zur Gebäudemitte.

1.4 **Bauweise** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

1.4.1 In den Mischgebieten MI1 und MI2 gilt die abweichende Bauweise (a). Diese ist definiert als offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

1.4.2 Im Mischgebiet MI3 gilt die offene (o) Bauweise.

1.5 **Überbaubare Grundstücksfläche** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster) wird durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

1.6 **Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen**
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 12 und § 14 BauNVO)

1.6.1 Garagen, Carports Tiefgaragen, Kfz- und Fahrradstellplätze sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.6.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) und (2) BauGB sind in allen Baugebieten auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.7 **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB i.V.m. § 9 (3) BauGB)

Für die Festsetzung der Lage und Höhe (in m ü. NN) der geplanten Verkehrsflächen (Planstraße) ist die Planzeichnung bzw. der Planeinschrieb maßgebend. Eine Abweichung der festgesetzten Straßenhöhen um +/- 0,3 m ist zulässig.

1.8 **Lärmschutz** (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Folgt zur Offenlage.

1.9 **Grünflächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Im zeichnerischen Teil sind private und öffentliche Grünflächen eingetragen. Auf diesen Flächen sind bauliche Anlagen jeglicher Art – mit Ausnahme von Einfriedungen und Anlagen zur gärtnerischen Gestaltung – nicht zulässig. Diese Flächen sind dauerhaft als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten. Es ist eine zwei- bis dreischürige Mahd durchzuführen. Das Mahdgut ist stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig.

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

- 1.10.1 Wege-, Hofflächen, Kfz- und Fahrradstellplätze auf den privaten Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.). Als wasserdurchlässig im Sinne dieser Festsetzung gelten alle Oberflächenbefestigungen mit einem mittleren Abflussbeiwert Ψ von max. 0,5.
- 1.10.2 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu besorgen ist.
- 1.10.3 Die Außenbeleuchtung ist energiesparend, insektenverträglich und fledermausfreundlich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Dauerbeleuchtungen in Richtung der zu erhaltenden Feldgehölzbereiche (F1, s. Planzeichnung) sind nicht zulässig.
- 1.10.4 Im Plangebiet sind 2 Fledermaus-Universalhöhlen 1FFH, 2 Fledermaushöhlen 2F (universell) und 2 Fledermausflachkästen 1FF anzubringen. Die Kästen müssen katzen- und mardersicher in einer Höhe von min. 4 m, an tagsüber zumindest zeitweise besonnten Stellen, aufliegend und damit windgeschützt, angebracht werden.
- 1.10.5 Innerhalb der Feldgehölzbereiche (F1, s. Planzeichnung) sind 3 Vogel-Nistkästen Typ Nisthöhle 1B (Fluglochweite 32 mm) und 3 Nistkästen Typus Halbhöhle 2H aufzuhängen. Die Kästen sind katzen- und mardersicher in einer Höhe von ca. 2 bis 5 m wind- und regengeschützt an einem halbschattigen Ort angebracht werden. Der Mindestabstand der Kästen zueinander muss min. 10 m betragen.

Hinweise:

- Die Anbringung der Kästen muss rechtzeitig vor Beginn der Bruttätigkeiten (im Frühjahr des Eingriffsjahres) erfolgen.
 - Aufhängung, Kontrolle und Reinigung der Nistkästen sind Aufgabe des Grundstückseigentümers bzw. eines vom Eigentümer beauftragten Subunternehmers oder Naturschutzverbands
- 1.10.6 In den Randbereichen des Entwässerungsgrabens sind 3 Totholzhaufen anzulegen. Hierfür ist Holz jeglicher Art in Kombination zu verwenden (dünne Äste, dicke Äste, Holzscheite, Stammteile, Schwemmholz). Zudem sind Baumstubben der zu entfernenden Gehölze entlang des Grabens einzubringen. Die Holzhaufen müssen viele und auch größere Zwischenräume aufweisen, eine zu kompakte Schichtung ist nicht zulässig. Die Mindestgröße der Haufen beträgt jeweils 2 m³.
- 1.10.7 Bei baulichen Anlagen darf die Unterkante der Gründung (Bodenplatte) den Mittleren Hochwasserstand des Grundwassers (MHW) nicht unterschreiten.

Hinweis:

Bei Gründungen im Einflussbereich von Hang- und Schichtenwassers kann eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich werden.

1.11 Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Gehölzen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

- 1.11.1 Die im Feldgehölzbereiche (F1, s. Planzeichnung) sind dauerhaft zu sichern, zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind gemäß der Pflanzliste 1 im Anhang zu ersetzen. Ein Pflegerückschnitt in regelmäßigen Abständen ist zulässig.
- 1.11.2 Je 400 m² Grundstücksfläche ist ein heimischer und hochstämmiger Einzelbaum gemäß der Pflanzliste 2 im Anhang zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Der Stammumfang der Bäume muss zum Pflanzzeitpunkt mindestens 18 cm betragen. Bezüglich der Pflanzqualität muss es sich um 3x verpflanzte Bäume handeln. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß der Pflanzliste 2 im Anhang zu pflanzen. Die Anpflanzungen müssen spätestens 1 Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Bereits vorhandene Bäume, die erhalten werden können, dürfen angerechnet werden.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- § 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 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässige Dachform und Dachneigung ist der jeweiligen Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.
- 2.1.1 In den Baugebieten sind für die Dacheindeckung von Hauptgebäuden mit Satteldächern nur rote bis braune oder graue bis anthrazitfarbene Materialien zulässig.
- 2.1.2 Die Dächer von Haupt- und Nebengebäuden mit einer Dachneigung von 0° - 10° sind auf 80% der Gesamtdachfläche extensiv zu begrünen. Die Mindestsubstrathöhe beträgt 10 cm. Es ist eine standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen (Saatgut für Magerrasen). Flächige Ausfälle der Vegetation ab 5 m² sind zu ergänzen. Von einer Dachbegrünung der Hauptgebäude kann abgesehen werden, wenn die Dächer auf einer Fläche von min. 70% mit Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, ausgestattet werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, ist zulässig.
- 2.1.3 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sowie glänzende oder reflektierende Materialien sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen. Davon ausgenommen sind Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen (z.B. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, etc.). Anlagen, die der Energiegewinnung dienen, sind aus reflektionsarmem Material und somit blendfrei herzustellen. Eine Aufständigung der Anlagen auf den Dachflächen von Haupt- und Nebenanlagen ist nicht zulässig.
- 2.1.4 Dachgauben oder Dacheinschnitte sind zulässig. Dazu zählen auch Dachaufbauten mit Durchbrechung der Trauflinie (Wiederkehr, Zwerchhaus). Die Breite der Dachgauben / Dacheinschnitte darf insgesamt die Hälfte der Länge der jeweils zugehörigen Gebäudewand nicht überschreiten. Es ist nur eine Gaubenform pro Dachfläche zulässig. Dachgauben / Dacheinschnitte müssen vom Ortgang -horizontal gemessen- mindestens 1 m und zum Hauptfirst -vertikal gemessen- mindestens 0,5 m Abstand einhalten. Der Ortgang wird gemessen ab Außenkante Wand. Bei Herstellung einer Wiederkehr oder eines Zwerchhauses kann auf den vertikalen Abstand verzichtet werden.

2.2 Müllbehälterstandorte (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Standorte für Abfallbehälter sind mit einem baulichen oder pflanzlichen Sichtschutz zu versehen.

2.3 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

Hinweise:

- Gemäß § 21 (3) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) BW sind

Beleuchtungsanlagen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nur mit einer insektenfreundlichen Beleuchtung zugelassen.

- Gemäß § 21a LNatSchG sind Gartenanlagen insektenfreundlich zu gestalten und zu begrünen. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind nicht zulässig. Gartenflächen sollen ferner wasseraufnahmefähig belassen oder hergestellt werden.

2.4 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

- 2.4.1 Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Der Abstand von Hecken und Hinterpflanzungen zur öffentlichen Verkehrsfläche muss mindestens 0,75 m betragen.
- 2.4.2 Einfriedungen aus Mauern (ausgenommen Stützmauern), Stacheldraht und Nadelgehölzhecken sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als Kabelnetz auszuführen.

2.6 Werbeanlagen (§74 (1) Nr. 2 LBO)

- 2.6.1 Werbeanlagen sind im Plangebiet nur an der Stätte der Leistung und am Gebäude unterhalb der Traufe zulässig. Die Traufe ist definiert durch die Brüstungshöhe bzw. bei Dachüberständen durch den Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der äußeren Dachhaut. Freistehende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen müssen einen Abstand zur Bundesstraße (B31, Fahrbahnrand) von min. 20 m ab Fahrbahnrand einhalten.
- 2.6.2 Schrilte und kurzzeitig wechselnde Lichteffekte, Booster (Lichtwerbung am Himmel), Werbung mit fluoreszierenden Farben sowie bewegliche Schrift- oder Bildwerbung sind nicht zulässig.

2.7 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit festgesetzt. Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird aufgerundet.

2.8 Anlagen zum Rückhalten und Sammeln von Niederschlagswasser (§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

- 2.8.1 Im Plangebiet ist ein Versickerungsbecken (V, s. Planzeichnung) auszubilden, welches zur Aufnahme des Niederschlagswassers von den befestigten Flächen der Baugrundstücke und der öffentlichen Verkehrsflächen geeignet ist. Der Nachweis des Versickerungsbeckens muss nach den Vorgaben des DWA Arbeitsblattes 138 und den Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten der LuBW Baden-Württemberg (2005) erfolgen. Die Versickerung muss über eine belebte Bodenzone in einer Stärke von mindestens 30 cm erfolgen.
- 2.8.2 Das auf den privaten Baugrundstücken auf den Dach- und Hofflächen anfallende Niederschlagswasser ist entweder in den Entwässerungsgraben einzuleiten, welcher an das Versickerungsbecken angeschlossen ist oder direkt in das Versickerungsbecken, wenn möglich „offen“, einzuleiten. Alternativ kann das anfallende Oberflächenwasser auf dem Grundstück in einer Retentionsanlage zurückgehalten

und gegebenenfalls verwendet werden (Gartenbewässerung, Brauchwasser). Überschüssiges Wasser, das weder gesammelt, verwendet oder versickert werden kann, ist wieder in das Versickerungsbecken einzuleiten.

3 HINWEISE

3.1 Naturschutz

- Die zu versiegelnde Fläche ist auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken.
- Schadstoffemissionen während der Bauarbeiten sind zu vermeiden.
- Der Oberboden ist fachgerecht zu lagern und wiederzuverwenden, sofern keine Schadstoffbelastung nachgewiesen wird. Dabei sind die Vorschriften der DIN 19731 zu beachten.

3.2 Artenschutz

3.2.1 Fische und Rundmäuler

- Vermeidung unnötiger Eingriffe in den Uferbereich und die Sohlstruktur des Grabens außerhalb der verlorengehenden Bereiche.
- Baustelleneinrichtungen (z. B. Baumaschinen, Material) im und am Gewässer sind unzulässig.
- Vermeidung von Gewässerverschmutzungen durch Maschinen, Geräte, Baustoffe sowie von Gewässereintrübungen während der Laichzeiten von Oktober bis Mai.
- Das Verfüllen bzw. Überbauen bestehender Grabenabschnitte ist nur in der Zeit zwischen Mai und Oktober zulässig und bauökologisch zu begleiten. Ggf. vorhandene Fische sind in unbeeinträchtigte Bereiche des Grabens umzusetzen.

3.2.2 Reptilien

- Vor dem eigentlichen Eingriff muss die von den Waldeidechsen als Habitat genutzte Fläche entlang des verlorengehenden Grabenabschnitts komplett entwertet werden. Hierfür müssen in Kombination mit dem Vogel- und Fledermausschutz im Winter (von Dezember bis Ende Februar) die vorhandenen Gebüsch- und Gehölzstrukturen entfernt werden und bis Baubeginn durch regelmäßiges Mähen niedrig gehalten werden. Bei der Entfernung der Sträucher und Bäume ist darauf zu achten, dass keine Winterquartiere (meist in tieferen Bodenbereichen) entfernt oder beeinträchtigt werden. Die Wurzelstubben müssen im Bereich belassen werden und dürfen erst entfernt werden, wenn die Waldeidechsen nicht mehr in der Winterruhe verharren und ausreichend fluchtfähig sind (ab März). Zudem darf der Bereich im Winter nicht mit schweren Maschinen befahren werden, um ruhende Tiere nicht zu beeinträchtigen. Die Entfernung von oberflächlich vorhandenen Strukturhabitaten (z. B. lose Gesteine, Bretter, Holzhaufen usw.) ist im Winter ebenfalls nicht zulässig, da ansonsten Flächen der Witterung ausgesetzt werden und die vorher frostfreien Winterquartiere durchfrieren könnten, wodurch die Tiere getötet werden könnten. Zusätzlich ist die Fläche rund um die Ausgleichshabitate als Bautabuzone auszuweisen, d. h. sie darf nicht befahren werden und auf ihr dürfen keine Materialien abgelagert werden etc.
- Bis zum Beginn der Bauarbeiten ist dafür zu sorgen, dass Reptilien in den Eingriffsbereichen keinerlei Versteckmöglichkeiten zur Verfügung stehen und sie somit keinen Grund haben, die Eingriffsbereiche aufzusuchen bzw. weiterhin zu nutzen. Alle potenziell nutzbaren Oberflächenstrukturen (z.B. abgelagerte Schieferplatten, Asthaufen, Holzscheite etc.) innerhalb der Eingriffsbereiche sind vorsichtig manuell vor Baubeginn abzutragen.
- Während der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass die Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, Erdaushüben etc.) vermieden wird.

3.2.3 Vögel

- Erhalt von Teilbereichen des geschützten Feldgehölz-Biotops durch die Festsetzung von Pflanzbindungen.
- Abgrenzung der als Pflanzbindungen festgesetzten Feldgehölzbereiche vom Baugeschehen mittels Flatterband oder Schutzzaun und Ausweisung als Bautabuzone. D.h. in den Gehölzbereichen dürfen keine Befahrungen stattfinden, Materialien abgelagert oder Baugeräte geparkt / zwischengelagert werden.

3.2.4 Fledermäuse

- Die Bauarbeiten sind ausschließlich tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.
- 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).

3.3 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Arbeiten 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 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Breitnau, den

Josef Haberstroh
Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

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 Gemeinde Breitnau übereinstimmen.

Bekanntmachungsvermerk

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

Breitnau, den _____.____._____

Breitnau, den _____.____._____

Josef Haberstroh
Bürgermeister

Josef Haberstroh
Bürgermeister

4 ANHANG

4.1 Pflanzliste 1

Zulässig sind:

für frische Standorte geeignete, landschaftstypische und in Breitnau (Naturraum „Hochschwarzwald“) heimische Gehölz- und Straucharten aus dem Herkunftsgebiet 7 (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002):

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde

4.2 Pflanzliste 2

Zulässig sind:

- 1) **für frische Standorte geeignete, landschaftstypische und in Breitnau (Naturraum „Hochschwarzwald“) heimische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt aus dem Herkunftsgebiet 7 (Quelle: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002):**

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

- 2) **heimische, hochstämmige Obstbaumsorten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt:**

Beispiele für Obstbaumsorten:

Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel,
-------	--

	Zuccalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita