



GEMEINDE  
**EMMINGEN-LIPTINGEN**

Gemeindeverwaltung  
Schulstraße 8  
78576 Emmingen-Liptingen

---

**BEBAUUNGSPLAN  
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

für den Bereich

**WEHSTETTEN – Flurstück 3067**

- |  |
|--|
| <p><b>A - Planungsrechtliche Festsetzungen</b></p> <p><b>B - Örtliche Bauvorschriften</b></p> <p><b>C - Hinweise, Empfehlungen</b></p> |
|--|

Stand: 05.01.2021 (Entwurf)

**kommunal PLAN**  
STADTPLANUNG + DESIGN

78532 Tuttlingen, tel.: 07461 / 73050, e-mail: info@kommunalplan.de

Bearbeitung: R. Stehle, Dipl.-Ing. (FH) Freier Stadtplaner, tel. 07424 – 9608022, e-mail: info@r-stehle.de

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

**INHALTSVERZEICHNIS**

A	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	3
1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG .....	3
1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA).....	3
2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG .....	3
2.1	Grundflächenzahl (GRZ) .....	3
2.2	Zahl der Vollgeschosse .....	4
2.3	Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen.....	4
3	BAUWEISE .....	4
4	ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN .....	4
5	HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN.....	4
6	FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN .....	5
7	FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND.....	5
7.1	Sichtfelder an Einmündungen .....	5
8	FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT .....	5
8.1	Pflanzbindungen .....	5
8.2	Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge.....	5
8.3	Außenbeleuchtung .....	5
9	MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ.....	6
9.1	Anbringen von Nistkästen im Plangebiet.....	6
9.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	6
10	GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG .....	6
B	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN .....	7
1	ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN.....	7
1.1	Dachformen .....	7
1.2	Dacheindeckung.....	7
2	GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN .....	7
2.1	Begrünung der privaten Grundstücksflächen .....	7
3	GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER .....	7
4	STELLPLATZNACHWEIS.....	7
C	HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN .....	8
1	BODENSCHUTZ.....	8
2	STARKREGEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ .....	9
3	BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ .....	9
4	GESUNDHEITSSCHUTZ.....	9
5	EXTERNE ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ .....	10
6	PFLANZLISTE .....	10

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

### **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

#### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

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

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

### **1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)**

(§ 4 BauNVO)

##### Zulässig sind:

- Wohngebäude.

##### Ausnahmen (§ 4 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO):

- Nicht störende Handwerksbetriebe,
- die der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

##### Nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO):

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

### **2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

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

#### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 19 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl GRZ 0,3 festgesetzt.

---

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## 2.2 Zahl der Vollgeschosse

(§ 20 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil sind im Allgemeinen Wohngebiet maximal „II“ (zwei) Vollgeschosse zulässig.

## 2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird durch Festsetzung

- der maximal zulässigen Wandhöhe (WH),
- der maximal zulässigen Firsthöhe (FH),

bezogen auf den bestehenden Geländeverlauf bestimmt. Maßgeblich sind die Einschriebe im zeichnerischen Teil (Nutzungsschablone).

Danach gilt im gesamten Baugebiet:

WH = maximal zulässige Wandhöhe = 7,00 m

FH = maximal zulässige Firsthöhe = 12,00 m

Nebenbestimmungen und Bezugspunkte:

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig).

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußere Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bzw. die oberste Dachbegrenzungskante.

Als unterer Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist der höchste Punkt des mit dem Hauptgebäude überbauten Geländes maßgebend. *Hinweis: Der bestehende Geländeverlauf ist im Baugesuch darzustellen.*

Solar- und Photovoltaikanlagen sind bis zur Höhe des Dachfirstes zulässig.

## 3 BAUWEISE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

## 4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

## 5 HÖCHSTZULÄSSIGE ANZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im Baugebiet sind höchstens drei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

---

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## **6 FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE, GARAGEN, CARPORTS UND NEBENANLAGEN**

(§ 9 Abs.1 Nr. 4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen in Sinne von § 14 BauNVO sind bis zur rückwärtigen (westlichen) Baugrenze sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nicht anderen Festsetzungen des Bebauungsplanes und/oder den Örtlichen Bauvorschriften sowie sonstigen nachbarrechtlichen Bestimmungen entgegenstehen.

Ein Mindestabstand von 1,00 m zu öffentlichen Verkehrsflächen ist generell auch mit überstehenden Dächern einzuhalten.

Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei senkrechter Zufahrt von der Straße ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

## **7 FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREI ZU HALTEN SIND**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

### **7.1 Sichtfelder an Einmündungen**

Grundstückszufahrten sind so anzulegen, dass ausreichende Sichtverhältnisse in den öffentlichen Verkehrsraum gegeben sind. 3 m tiefe Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und von baulichen Anlagen (auch nichtgenehmigungspflichtige und nicht fest mit dem Erdboden verbundene) ab einer Höhe von 80 cm Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

## **8 FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

### **8.1 Pflanzbindungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die gemäß Planeintrag zum Erhalt festgesetzten Obstbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei Verlust ist entsprechender Ersatz zu leisten.

### **8.2 Wasserdurchlässige Oberflächenbeläge**

Park-, Stellplatz- und Hofflächen sowie befestigte Gartenflächen etc., von denen eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu erwarten ist, sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen, Schotter- oder Kiesbeläge etc.) herzustellen.

Die notwendige Entwässerung befestigter Freiflächen ist nach Möglichkeit über angrenzende begrünte Oberflächen herzustellen.

### **8.3 Außenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zulässig. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

---

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

**9 MASSNAHMEN ZUM ARTENSCHUTZ**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

**9.1 Anbringen von Nistkästen im Plangebiet**

Zum Ausgleich der beiden betroffenen Brutplätze (Star und Feldsperling) sind an Bäumen im Plangebiet jeweils drei geeignete Nistkästen (3 Staren-, 3 Feldsperlings-Nistkästen) fachgerecht anzubringen.

Das Anbringen der Nistkästen sollte im Vorjahr vor Baufeldräumung durchgeführt werden, spätestens jedoch vor Ende Januar. Die Nistkästen sind jährlich innerhalb der Wintermonate (November-Januar) zu reinigen.

Als Monitoring hat eine Nistkastenkontrolle im Folgejahr zu erfolgen. Bei Annahme ist kein weiteres Monitoring erforderlich. Bei Nicht-Annahme nach drei Jahren sind nachsteuernde Maßnahmen zu ergreifen.

**9.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen**

Notwendige Gehölzrodungen sind ausschließlich außerhalb der Brutzeit, also nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig.

**10 GRUNDSTÜCKSENTWÄSSERUNG**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Entwässerung hat entsprechend wasserrechtlicher Vorgaben im Trennsystem zu erfolgen.

Anfallendes häusliches Schmutzwasser ist in den öffentlichen Mischwasser- oder Schmutzwasserkanal einzuleiten.

Unbelastetes Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über eine 30 cm bewachsene Oberbodenschicht zu versickern.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313).

### **1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN**

(§ 74 Abs. Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachformen**

Zulässig sind geneigte Dachformen mit Dachneigungen größer 12°.

#### **1.2 Dacheindeckung**

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Betonsteine, bei flachgeneigten Dachformen auch alternative Materialien in grauer bzw. anthrazit bis schwarzer Tönung oder roter bis rotbrauner Farbe, sowie Dachbegrünungen zulässig.

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind bis zur Höhe des Dachfirstes zulässig.

### **2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

#### **2.1 Begrünung der privaten Grundstücksflächen**

Zur Förderung der allgemeinen Durchgrünung und landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes sind die nicht überbauten sowie unbefestigten als Freianlagen ortstypisch und landschaftsgerecht zu gestalten, zu begrünen und zu unterhalten.

Geschotterte Gartenflächen sind mit Ausnahme von Traufstreifen und ökologisch hochwertigen Steingärten ausgeschlossen.

### **3 GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Auf dem Grundstück sind Standplätze für Abfallbehälter nachzuweisen. Sie sind, soweit sie nicht in Gebäuden untergebracht werden durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von der öffentlichen Straße abzuschirmen.

### **4 STELLPLATZNACHWEIS**

(§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohneinheit (WE) mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 1 Stellplatz /WE

- für Wohnungen über 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche: 2 Stellplätze /WE.

Die Zufahrten zu Garagen oder Carports werden nicht als notwendige Stellplätze anerkannt.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

### **C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

#### **1 BODENSCHUTZ**

In der Planungsphase sowie bei Durchführung der Bauarbeiten sind die Belange des Bodenschutzes, insbesondere der sorgsame, haushälterische und schonende Umgang mit Boden sowie die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen, zu berücksichtigen.

Auf die Minimierung der Bodenversiegelung ist zu achten (flächensparende Planentwürfe z.B. mehrgeschossige Bauweise, möglichst kurze Garagenzufahrten, Einbeziehung von Garagen in das Gebäude, geländeangepasste Bauweise).

Auf die Minimierung des Versiegelungsgrades ist zu achten (z.B. wasserdurchlässige Beläge für Zufahrten und Zuwegungen, PKW – Stellplätzen, Lagerplätzen, wenn Belange des Grundwasserschutzes nicht entgegenstehen).

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z.B. verdichtungsarmes Arbeiten, Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen) ist zu achten. Flächen außerhalb des Geltungsbereiches dürfen nicht beansprucht werden und sind entsprechend zu schützen. Bodenverdichtungen sind ggfs. zu rekultivieren.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 1,5 m) ist vor Vernässung (durch Profilierung und Glättung) zu schützen. Sie darf nicht befahren werden. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist diese geeignet zu bepflanzen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Es wird empfohlen ein Bodenverwertungs-/Entsorgungskonzept aufzustellen.

Anfallendes überschüssiges und unbelastetes Erdmaterial ist ordnungsgemäß auf einer zugelassenen Erddeponie/Steinbruch zu entsorgen. Das Erdmaterial muss frei von bodenfremden Beimengungen (Bauschuttanteile, wie Holz, Beton, Bitumen, Ziegel, Dachziegel, usw.) sein.

Die Entsorgung von Erdmaterial hat auf der Grundlage der VwV Bodenmaterial zu erfolgen.

Die Verwendung von (anfallendem) Bauschutt (z.B. für evtl. Auffüllvorhaben im Bereich des Baugeländes, zum Verfüllen von Baugruben, zum Anlegen von Wegen) wird ausdrücklich untersagt.

Wird für evtl. Auffüllungen auf dem Baugrundstück zusätzliches Material angefahren oder verwendet, darf entweder nur unbelastetes Erdmaterial, welches die Zuordnungswerte Z 0 der VwV Bodenmaterial einhält, oder qualifiziertes Recyclingmaterial, welches mit Ausnahme der baustoffspezifischen Parameter die Zuordnungswerte Z 1.1 der VwV Bodenmaterial einhält, verwendet werden. Qualifiziertes Recyclingmaterial muss gebrochen, analytisch untersucht und die Herkunft muss bekannt sein. Für die evtl. Verwendung von qualifiziertem Recyclingmaterial ist die schriftliche Zustimmung des Landratsamtes einzuholen.

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

Verweis auf die Fachliteratur (Heft 10, Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen) und ergänzend auf das „Erdaushub-Merkblatt“ des Landratsamtes, das auf der Homepage des Landratsamtes unter Volltextsuche „Erdaushub“ einzusehen ist.

### **2 STARKREGEN- UND HOCHWASSERSCHUTZ**

In Anbetracht der Topografie des Geländes und der örtlichen Gegebenheiten, wird das Gefährdungspotenzial des Baugebietes durch zufließendes Oberflächenwasser als gering eingeschätzt. Jedoch kann eine Überflutungsgefahr bei Starkregenereignissen oder Schneeschmelze oder bei Versagen der Schutzeinrichtung nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Daher werden Planer und Bauherren auf die dauerhaft verbleibenden Hochwasserrisiken und das gesetzliche Gebot zur Schadensreduktion nach § 5 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) hingewiesen.

Zur Reduzierung der Gefährdungen werden hochwasserangepasste Bauweisen und Nutzungen empfohlen. Als Basisvorsorge auch im Hinblick auf zunehmende Starkniederschläge wird empfohlen, Gebäude, insbesondere Untergeschosse konstruktiv so zu gestalten, dass Überflutungen nicht eindringen können und ggfs. Hausöffnungen (Kellerschächte, Hauseingänge, Garageneinfahrten usw.) ausreichend erhöht über Gelände anzulegen sowie Keller (inkl. aller Öffnungen) ggfs. als dichte Wanne vorzusehen.

### **3 BRAND- UND KATASTROPHENSCHUTZ**

Aus Sicht des Brandschutzes wird auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:

Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrlflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.

DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziffer 5.1 IndBauRL.

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit, die schnellere Bedienbarkeit und bei winterlichen Verhältnissen.

Die Feuerwehr Emmingen-Liptingen verfügt über kein eigenes Hubrettungsfahrzeug. Auch die Stützpunktfeuerwehr Tuttlingen kann – aufgrund einer Fahrzeit > 5 Minuten – das dort vorgehaltene Hubrettungsfahrzeug nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit für Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen grundsätzlich Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen muss ein zweiter baulicher Rettungsweg hergestellt werden, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppe) entspricht.

### **4 GESUNDHEITSSCHUTZ**

Entsprechend den Empfehlungen des Umweltbeitrages, sollte in der Bauphase zur Verringerung der Lärm- und Staubbelastung von Anwohnern, Erholungssuchenden und Arbeitenden in der Umgebung auf den Einsatz lärmgedämmter Baumaschinen und Fahrzeuge geachtet werden. Staubentwicklung sollte ggfs. durch Beachtung geeigneter Bodenbeschaffenheit oder Befeuchten offener Bodenbereiche vermieden/reduziert werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

## 5 EXTERNE ERSATZMASSNAHMEN FÜR DEN ARTENSCHUTZ

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans sind planexterne Ersatzmaßnahmen für den Artenschutz durchzuführen.

Die Feldlerche ist mit mindestens zwei Brutpaaren indirekt durch das Planvorhaben betroffen. Durch die Siedlungskulissenverschiebung kann es zu einer Revierverschiebung kommen. Dieser ist durch die Anlage von Feldlerchenfenstern im angrenzenden Acker vorzubeugen. Dadurch soll eine vorgezogene Aufwertung des vorhandenen Reviers erzeugt werden, um eine Abwanderung zu verhindern (vgl. „Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung“, Maßnahme A-1).

Da zwei Brutpaare indirekt durch die Siedlungskulissenverschiebung betroffen sind und eine Revierverschiebung zu erwarten ist, jedoch kein –verlust, ist eine Optimierung der Reviere anzustreben. Es sind daher insgesamt 3 Lerchenfenstern im Bereich der angrenzenden Ackerflächen (Flst. Nr. 3067) unter Berücksichtigung der Vorgaben der „Speziellen artenschutzrechtliche Prüfung“ der BHM Planungsgesellschaft mbH, Freiburg i. Br. (Anlage), anzulegen.

Die Sicherung der planexternen Ersatzmaßnahmen erfolgt über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Eigentümer, der Gemeinde und dem Landratsamt Tuttlingen.

## 6 PFLANZLISTE

Empfehlungsliste gebietsheimischer Gehölze für Pflanzungen im Plangebiet:

### Bäume:

Feld-Ahorn	(Acer campestre)
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Hänge-Birke	(Betula pendula)
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)
Echte Mehlbeere	(Sorbus aria)
Vogelbeere	(Sorbus aucuparia)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Apfel	(Malus domestica ,in Sorten')
Birne	(Pyrus communis ,in Sorten')
Zwetschge	(Prunus domestica ,in Sorten')
Kirsche	(Prunus avium ,in Sorten')

### Vorschlagsliste heimischer Obstsorten:

Apfelsorten:	Jakop Lebel; Roter Boskop; Kaiser Wilhelm; Rote Sternrenette; Bitterfelder, u.a.
Birnensorten:	Badische Weinbirne; Wahlsche Schnapsbirne; Gellerts Butterbirne; Grüne Jagdbirne.
Kirschen:	Büttners Rote Knorpel, u.a.

### Sträucher:

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Gewöhnliche Hasel	(Corylus avellana)
Zweiggriffeliger Weißdorn	(Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus), giftig!
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Kornelkirsche	(Cornus mas)

---

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN; ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

---

Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Hundsrose	(Rosa canina)
Vielblütige Rose	(Rosa multiflora)
Felsenbirne	(Amelanchier lamarckii)
Pfeifenstrauch	(Philadelphus coronarius)
Flieder	(Syringa vulgaris)
<u>Fassadenbegrünung:</u>	
Kletterhortensie	Hydrangea petiolaris
Geißblatt	Lonicera in Arten und Sorten
Knöterich	Polygonum aubertii
Echter Wein	Vitis vinifera
Efeu	Hedera helix
Blauregen	Wisteria sinensis

---

Aufgestellt:

Tuttlingen, kommunalPLAN GmbH