

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

## **1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

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

**Allgemeines Wohngebiet** (§ 1 (4-6) und § 4 BauNVO)

Das Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Abweichend von § 4 (3) Nrn. 1 - 5 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig.

### **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 Grundflächenzahl (GRZ) und
- der Zahl der Vollgeschosse (Z).

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, §§ 16-21a BauNVO)**

Die maximale Firsthöhe (FH) ist der Planzeichnung zu entnehmen und bezogen auf m ü. NHN (Normalhöhennull). Die Firsthöhe (FH) bemisst sich an der obersten Dachbegrenzungskante.

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

Es gilt die offene Bauweise.

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

1.5.1 Maßgebend für die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) sind die Baugrenzen im zeichnerischen Teil.

1.5.2 Untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, sowie Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten dürfen die Baugrenze bis zu 1,5 m überschreiten, wenn sie nicht breiter als 5,0 m sind. Dach-

vorsprünge dürfen die Baugrenzen auf der gesamten Länge um bis zu 0,5 m überschreiten; maßgebend ist der äußerste Begrenzungspunkt (z.B. Außenkante Dachrinne).

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

- 1.6.1 Sockel- und Tiefgaragen, oberirdische Garagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO über 25 m<sup>3</sup> (wie z.B. Fahrrad- oder Geräteschuppen) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) zulässig.
- 1.6.2 Carports sind nur innerhalb der Baufenster sowie in den dafür festgesetzten Zonen zulässig. Carports werden als überdachte Stellplätze definiert, die mindestens an zwei Seiten unverschießbare Öffnungen aufweisen.
- 1.6.3 Offene Kfz-Stellplätze sind innerhalb der dafür festgesetzten Zonen sowie im Bereich zwischen Erschließungsstraße und rückwärtiger Baufensterflucht zulässig. Bei Baugrundstücken, die an zwei Erschließungsstraßen liegen, ist die Erschließungsstraße maßgebend, von der die Erschließung (Zufahrt) erfolgt.

**Hinweis:**

Für Nebenanlagen an der Grundstücksgrenze gelten die Höhen-, Flächen- und Längenbeschränkungen nach § 6 LBO.

**1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht** (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung wird die Fläche GFLR mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (GFLR) zugunsten der Hinterlieger belastet. Die Lage des Geh-, Fahr- und Leitungsrecht kann in begründeten Fällen (z.B. tatsächliche Lage des bestehenden Weges) um max. 3,0 m verschoben werden, solange die jeweilige Breite nicht unterschritten wird.

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

- 1.8.1 Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, begrüntes Rasenpflaster) auszuführen.
- 1.8.2 Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z.B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.
- 1.8.3 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten).

**1.9 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- 1.9.1 An den festgesetzten Standorten sind standortgerechte und hochstämmige Einzelbäume (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 18 cm, Baumarten aus Pflanzliste 1) zu pflanzen. Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen.
- 1.9.2 Die Standorte können aus gestalterischen oder erschließungstechnischen Gründen bis zu 3 m verschoben werden.

1.9.3 Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen.

**1.10 Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sowie die innerhalb der festgesetzten Fläche mit Pflanzbindung vorhandenen Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Innerhalb der Grünfläche ist ein Trafo (3 x 2 m Grundfläche) zulässig, sofern er zur Grundstücksgrenze hin durch Gehölze abgeschirmt bleibt.

Bei Abgang der Bäume und Gehölze sind gleichwertige Bäume und Ersatzgehölze aus Pflanzliste 1 und 2 nachzupflanzen. Einzelbäume: Pflanzliste 1, Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm; Hecke: Pflanzliste 2.

**Pflanzliste 1: Bäume**

Für die fünf Pflanzgebote sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten und hochstämmige Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zulässig. Die Gehölze müssen aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 kommen.

<b>Bäume</b>	<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>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
	<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
	<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
<b>Obstbaumsorten (nur Hochstämme) z. B.</b>	<b>Äpfel</b>	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
	<b>Birnen</b>	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
	<b>Kirschen</b>	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische
	<b>Nussbäume</b>	Walnuss
	<b>Pflaumen / Zwetschgen</b>	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

**Pflanzliste 2: Sträucher**

Für Ersatzpflanzungen in der als Pflanzbindung festgesetzten Feldhecke sind nur standortgerechte, landschaftstypische, heimische Sträucher aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 zulässig.

<b>Sträucher</b>	<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
	<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
	<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
	<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 aria</i>	Echte Mehlbeere
	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
	<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde

## **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 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)**

- 2.1.1 Als Dachform sind Sattel- und Walmdächer mit 30° - 47° zulässig. Die Dachneigung direkt aneinander angrenzender Doppelhäuser muss einheitlich sein. Wenn keine Einigung erzielt wird, gilt 45° Dachneigung. Ein Versatz der Firstlinie ist zulässig.
- 2.1.2 Als Dacheindeckung sind ausschließlich rote bis rotbraune oder graue bis anthrazitfarbene Ziegel oder Dachsteine zulässig. Die Dachfarbe direkt aneinander angrenzender Hauseinheiten muss einheitlich sein. Wenn keine Einigung erzielt wird, sind rotbraune Ziegel zu verwenden. Glänzende Materialien, Metalloberflächen, Wellfaserzement und Dachpappe sind als Dacheindeckung nicht zulässig.
- 2.1.3 Garagen und Carports sind entweder in das Gebäude einzubeziehen oder mit einem der Dachneigung des Hauptgebäudes entsprechenden Dach zu versehen. Unabhängig von der Dachform des Hauptgebäudes sind flache und flachgeneigte Dächer (0° -15° Dachneigung) von Garagen und Carports in Verbindung mit einer vegetativen Dachbegrünung (mind. 10 cm Substratstärke, extensiv begrünt) zulässig. Von der Begrünung kann abgesehen werden bei Bereichen die als Dachterrasse dienen.
- 2.1.4 Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, (Photovoltaik, Solarthermie) sind ausschließlich auf Dachflächen zulässig und aus reflektionsarmen Material und somit blendfrei herzustellen.

#### **Hinweis:**

Die Nutzung von Dachflächen zur solaren Energiegewinnung (z. B. Photovoltaikanlagen) wird dringend empfohlen. Anlagen, die der solaren Energiegewinnung dienen, sind auf allen Dächern zulässig. Auf Dächern mit 0° -15° Dachneigung sind sie in Kombination mit der festgesetzten Dachbegrünung zulässig.

### **2.2 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

- 2.2.1 Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Mit Schotter oder Kies überdeckte Beet- und Grünflächen (z.B. sogenannte Schottergärten) sind nicht zulässig.
- 2.2.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).

**2.3 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)**

2.3.1 Einfriedungen sind nur bis zu einer Höhe von insgesamt 0,8 m (ab Straßen- bzw. Gehwegoberkante bzw. Gelände) als Zäune und/oder Hecken zulässig. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinter- oder Vorpflanzung zulässig. Der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muss von der Straßen- oder Gehwegkante mindestens 0,5 m betragen.

2.3.2 Holzzäune sind nur als Latten- oder Bretterzäune mit stumpfen Enden zulässig.

2.3.3 Geschlossene Einfriedungen (Mauern, Wände, Gabionenwände etc.) sind unzulässig.

**Hinweis:**

Der private Grundstückseigentümer hat dafür Sorge zu tragen, dass im Bereich von Grundstückseinfahrten eine ausreichend Ein- und Ausfahrtsicht gewährleistet wird. Beeinträchtigungen beispielsweise durch Bepflanzungen über 0,80 m sind auszuschließen.

**2.4 Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)**

Außenantennen und/oder Parabolanlagen sind an einem Standort am Wohngebäude zu konzentrieren.

**2.5 Freileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)**

Freileitungen (z. B. für Niederspannung, Telekommunikation) sind nicht zugelassen. Die entsprechenden Netze sind in Erdverkabelung auszuführen.

**2.6 Stellplatzverpflichtung (§ 74 (2) Nr. 2 LBO)**

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen über 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche wird auf 1,5 Stellplätze je Wohneinheit erhöht. Als notwendige Stellplätze werden auch Garagen, Carports und die betreffenden Stauräume angerechnet.

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

Zur Entlastung der Kanalisation sind die versiegelten Flächen in dem künftigen Baugebiet auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Zur Bewirtschaftung des Regenwassers sind Anlagen zur Rückhaltung und Versickerung des Regenwassers herzustellen. Die Versickerung erfolgt über eine mind. 30 cm mächtige belebte Bodenschicht. Das Volumen beträgt mind. 1 m<sup>3</sup> pro 50 m<sup>2</sup> angeschlossene Fläche.

**Hinweis**

Informationen hierzu sind in der Broschüre des Landkreis Waldshut „Naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung“ festgehalten.

### **3 HINWEISE**

#### **3.1 Altlasten / Geogene Bodenbelastungen**

Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Aufgrund der geographischen Lage im Schwarzwald können Belastungen des Bodens mit Arsen und Schwermetallen nicht ausgeschlossen werden. Im Baugenehmigungsverfahren kann eine Analyse nach VwV Boden gefordert werden. Überschüssiger Boden ist idealerweise vor Ort wiederzuverwenden.

#### **3.2 Bodenschutz**

##### 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.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschieben. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

##### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist. Bei Lagerung des Oberbodens länger als 6 Monate, ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

### **3.3 Denkmalschutz**

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](mailto:abteilung8@rps.bwl.de)) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### **3.4 Geotechnik**

- Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine des kristallinen Grundgebirges, welche teilweise von Jüngeren Schwarzwald-Glazialsedimenten mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.
- Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.
- Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.
- Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.
- Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

### **3.5 Kabeltrasse**

Hinsichtlich des Verlaufs einer Kabeltrasse im/entlang des Plangebiets gilt es vor Baubeginn die Telekom zu kontaktieren. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903. Web: [http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt\\_mc=alias\\_1156\\_bauherren](http://www.telekom.de/umzug/bauherren?wt_mc=alias_1156_bauherren).

### **3.6 Artenschutz**

Detaillierte Angaben sind dem artenschutzrechtlichen Endbericht vom 29.07.2021 von Kunz GaLaPlan zu entnehmen.

- 3.6.1 Zum Schutz von Reptilien ist die Plangebietsfläche zunächst durch einen Reptilienschutzzaun zu sichern, um weitere Zuwanderungen von außen her zu unterbinden. Nach Ende der Überwinterungsphase sind alle oberflächlich vorhandenen Strukturen und Versteckmöglichkeiten manuell und vorsichtig zu entfernen. Bäume und

**BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**

Seite 9 von 9

Sträucher dürfen im Winter lediglich gefällt werden, Wurzelstubben o. ä. dürfen erst nach der Überwinterungsphase entfernt werden. Im Frühjahr sind vorhandene Tiere durch das Auflegen von schwarzen Folien über 2-3 Wochen in benachbarte Gartenbereiche zu vergrämen. Hierzu sind die bereits aufgestellten Reptilienschutzzäune umzustellen. Grundsätzlich sind die Zäune bis zum Ende der Bauarbeiten zu belassen, damit keine Rückwanderungen von Reptilien in die Baustellenbereiche erfolgen. Die Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu betreuen.

- 3.6.2 Die Fällung von für Vögel geeigneten Brutstrukturen in Form von einzelnen Bäumen und Heckenstrukturen ist nur von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig. Gleiches gilt für das Abhängen des Nistkastens.
- 3.6.3 Der Nistkasten ist in die als Pflanzbindung festgesetzte Buche umzuhängen und, sofern er nicht mehr funktionstüchtig ist, zu ersetzen.
- 3.6.4 Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase in der Dämmerung nicht beeinträchtigt werden.
- 3.6.5 Beleuchtungen der Gebäudefassaden und in Richtung des zu erhaltenden Feldheckenteils sollten unterlassen werden, da so eine mögliche Störung von Fledermäusen vermieden werden kann.
- 3.6.6 Sind nächtliche Beleuchtungen am Gebäude und in Richtung des Feldheckenteils, der erhalten bleibt, nicht zu vermeiden, muss eine fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (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).

Grafenhausen, den 29.07.2021

Christian Behringer  
Bürgermeister



fsp.stadtplanung

Fable Stadtplanung Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/368750, 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 Grafenhausen übereinstimmen.

Grafenhausen, den 18.08.2021

Christian Behringer  
Bürgermeister



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 21.08.2021.

Grafenhausen, den 21.08.2021

Christian Behringer  
Bürgermeister

