

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- 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 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 Sondergebiet SO1 – Heimatmuseum Hüsli (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Heimatmuseum Hüsli“ dient der Unterbringung eines Museums sowie aller dafür erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- Gebäude und Einrichtungen zum Betrieb eines Heimatmuseums
- Touristeninformation mit Kiosk und einer Verkaufsfläche von max. 100 m²
- Sanitäreinrichtungen
- Stellplätze
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die den vorgenannten Nutzungen dienen

1.1.2 Sondergebiet SO2 und SO3 – Veranstaltungsfläche / Parkplatz (§ 11 BauNVO)

Die Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Veranstaltungsfläche / Parkplatz“ dienen der Schaffung von Veranstaltungs- bzw. Ausstellungsflächen und einem großflächigen Parkraumangebot für Besucher der Staatsbrauerei Rothaus und der Veranstaltungen und touristischen Angebote im Gebiet.

Zulässig sind:

- Veranstaltungs- und Ausstellungsflächen
- Fliegende Bauten
- Pkw- und Bus-Stellplätze sowie Wohnmobilstellplätze für einen wechselnden Personenkreis mit der damit verbundenen technischen Infrastruktur (z.B. Strom, Wasser, Entsorgungsstation)
- Spielplätze- bzw. Spielgeräte
- Kunstwerke, Skulpturen und Exponate (z. B. Zapfenkunstwerk)
- Nebenanlagen und Einrichtungen, die den vorgenannten Nutzungen dienen

1.1.3 Gebäude sind im SO2 und SO3 unzulässig. Ausgenommen hiervon können Nebenanlagen bis 30 m³ Bruttorauminhalt dauerhaft und Fliegende Bauten für einen begrenzten Zeitraum zugelassen werden.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die zulässige Grundfläche (GR) und durch die Oberkante (OK).

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (3) BauGB, § 18 BauNVO)

1.3.1 Die zulässige Höhe baulicher Anlagen (Oberkante = OK) in m ü. NHN ist der Planzeichnung zu entnehmen und bemisst sich am höchsten Punkt der baulichen Anlage.

1.3.2 Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen kann ausnahmsweise und für einen begrenzten Zeitraum überschritten werden, wenn weder Gefahren noch erhebliche Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

1.4 Zulässige Grundfläche (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 19 BauNVO)

1.4.1 Im Sondergebiet SO1 ist die zulässige Grundfläche (GR) der Planzeichnung (Eintrag im Baufenster) zu entnehmen. Sie darf durch Hof-, Wege- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Dachüberstände bis zu einer Grundfläche von insgesamt 2.000 m² überschritten werden.

1.4.2 Im Sondergebiet SO2 ist die zulässige Grundfläche (GR) der Planzeichnung (Eintrag im Baufenster) zu entnehmen. Sie darf durch Hof-, Wege- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 3.500 m² überschritten werden.

1.4.3 Im Sondergebiet SO3 ist die zulässige Grundfläche (GR) der Planzeichnung (Eintrag im Baufenster) zu entnehmen. Sie darf durch Hof-, Wege- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu 6.000 m² überschritten werden.

1.4.4 Teilversiegelte bzw. wasserdurchlässige Flächen (Schotterrasen, wassergebundene Bodendecke etc.) können anteilig angerechnet werden.

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

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

1.5.2 Fliegende Bauten mit mehr als 1.000 m³ Rauminhalt sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

Hinweis:

Grundsätzlich gilt es die Anbaubeschränkung für Hochbauten jeder Art längs der Landesstraßen in einer Entfernung von 20 Metern nach §22 StrG einzuhalten. Im Einzelfall kann der freizuhaltende Bereich von 20 Metern unterschritten werden. Dies setzt eine Abstimmung mit der zuständigen Behörde voraus. Für die Erteilung von Ausnahmen, Genehmigungen oder Zustimmungen ist die Straßenbaubehörde zuständig.

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

1.6.1 Offene Pkw-Stellplätze und Fahrradstellplätze sind in allen Sondergebieten zulässig.

1.6.2 Garagen und Carports sind im Plangebiet unzulässig.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

- 1.7.1 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO ab einem Brutto-Rauminhalt von 30 m³ sind im SO1 nur innerhalb der Baufenster zulässig und im SO2 und SO3 unzulässig.
- 1.7.2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (2) BauGB, die der Ver- oder Entsorgung des Gebiets dienen, sind in allen Baugebieten zulässig.

1.8 Grünfläche / Waldfläche (§ 9 (1) Nr. 15 und 18 BauGB)

Die Grünflächen und Waldflächen sind naturnah zu bewirtschaften. Die Anlage von Wegeflächen einschließlich der zugehörigen Entwässerung und Beleuchtung ist zulässig.

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

- 1.9.1 Wege-, Hof- und Stellplatzflächen und sonstige Aufenthaltsflächen im Freien sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Geeignete Beläge sind Schotterrasen, Drainpflaster, Betonrasensteine, wassergebundene Decke oder Rasenfugenpflaster. Ausgenommen hiervon sind die Zufahrten sowie stark frequentierte Besucherflächen.
- 1.9.2 Kupfer-, zink- oder bleigedachte Dächer einschließlich Dachgauben und Fassadenverkleidungen sind im Plangebiet nur zulässig, wenn diese dauerhaft korrosionsbeständig beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Eine Kontamination des Bodens ist dauerhaft auszuschließen.
- 1.9.3 Waldflächen in einem Umkreis von 30 m zu den Baufenstern sind niederwaldartig zu bewirtschaften. Die Umsetzung der niederwaldartigen Bewirtschaftung wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der zuständigen Forstbehörde gesichert.
- 1.9.4 Auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorten sind insgesamt ca. 0,22 ha als Fettwiese zu entwickeln und zu pflegen. Die Fettwiesen sind zwei- bis dreimal pro Jahr zu mähen.
- 1.9.5 Auf den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standorten sind insgesamt ca. 0,72 ha als mageres Grünland zu entwickeln und zu pflegen (0,21 ha öffentliche Grünfläche, 0,51 ha Maßnahmenfläche). Das magere Grünland ist ein- bis höchstens zweimal pro Jahr zu mähen. Der erste Schnitt darf frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser erfolgen (nicht vor dem 15.05. eines Jahres), der zweite Schnitt frühestens 6-8 Wochen nach der ersten Mahd bis spätestens Ende September eines Jahres. Das Mahdgut ist dabei stets abzutragen. Eine Mulchmahd ist nicht zulässig. Auf Düngungen ist die ersten Jahre zu verzichten.
- 1.9.6 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bodenversiegelung oder Befestigung freizuhalten und als Fettwiese zu unterhalten.
- 1.9.7 Zum Schutz nachtaktiver Insekten wird die Verwendung UV-anteilarmer Außenbeleuchtung festgesetzt (z.B. LED-Leuchten).

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

- 1.10.1 An den festgesetzten Standorten sind, sobald die dort vorhandene Feldhecke entfernt werden muss, standortgerechte und hochstämmige Einzelbäume (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 18-20 cm, Baumarten aus Pflanzliste) zu pflanzen. Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

- 1.10.2 Die Baum-Standorte können aus gestalterischen oder erschließungstechnischen Gründen um bis zu 3 m verschoben werden.
- 1.10.3 Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß Pflanzliste zu pflanzen.

1.11 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die in der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, Baumgruppen und Gehölzbestände sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch Pflanzungen von Bäumen zu ersetzen. (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18-20 cm). Die Pflanzung von Koniferen ist nicht zulässig.

Pflanzliste

Zulässig sind nur standortgerechte, landschaftstypische Laubbaumarten bzw. hochstämmige Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7:

<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>Malus communis</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Pyrus sylvestris</i>	Wildbirne
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme
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 Knorpelkirsche
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

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 (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Zulässig sind Sattel- und Walmdächer mit 20° - 50° Dachneigung.
Fliegende Bauten können auch mit abweichender Dachform zugelassen werden.

Hinweis:

Das Museumsgebäude steht unter Denkmalschutz. Bei baulichen Änderungen gelten erhöhte gestalterische Anforderungen, die mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen sind.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Blendwirkungen durch Werbeanlagen oder Beleuchtungen in Richtung der L170 sind zu vermeiden. Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 170 nicht beeinträchtigen.

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

- 2.3.1 Die unbebauten Flächen der Sondergebiete sind gärtnerisch oder landwirtschaftlich zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- 2.3.2 Nebenflächen wie Mülltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen 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).

2.4 Freileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Freileitungen sind unzulässig.

2.5 Anlagen zum Sammeln, Rückhalten und Versickern von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

Das anfallende Niederschlagswasser ist über eine belebte Bodenschicht vor Ort zu versickern. Innerhalb des Geltungsbereichs sind entsprechende Anlagen nachzuweisen.

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 abzuschleppen. 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

Im Plangebiet befindet sich das Kulturdenkmal „Hüsli“ (heute Heimatmuseum) gem. § 2 DSchG. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Haus unter Walm- bzw. Halbwalmdach mit Eulenloch im Schwarzwaldheimatstil. Erbaut 1911 unter Verwendung zahlreicher Spolien alter Schwarzwaldhöfe am Außenbau und vor allem bei der Innenausstattung. Die Erhaltung des Kulturdenkmals in seinem überlieferten Erscheinungsbild liegt im öffentlichen Interesse. Bei baulichen Änderungen gelten erhöhte gestalterische Anforderungen, die mit dem Landesamt für Denkmalschutz abzustimmen sind.

Sollten bei baulichen Maßnahmen 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 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.

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 Landesstraße L 170

Leitungen der Ver- und Entsorgung sind soweit erforderlich außerhalb des Straßengrundstücks der L 170 zu führen.

3.6 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

- Auf dem Flurstück Nr. 670/1 (Gemarkung Grafenhausen) sind die vorhandenen Fichtenbestände durch Entnahme, Wiederbestockung mit Rotbuche und Tanne und gezielter Jungwuchsförderung in einen Bergmischwald umzubauen. Neben der Pflanzung der Bäume sind über einen Zeitraum von 3 bis 5 Jahren Kultursicherungsmaßnahmen (u.a. Anbringen und Erneuerung von Verbisschutz, jährliches Ausmähen, Entnahme von kranken Bäumen) durchzuführen.

- Der Erfolg der Umbaumaßnahmen, insbesondere der Zustand des Verbiss-schutzes, ist einmal jährlich zu kontrollieren bis der Bestand den Zustand einer gesicherten Kultur (Brusthöhe) erreicht hat. Die Umsetzung dieser externen Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen dem Grundstückseigentümer und der zuständigen Behörde gesichert.
- Auf dem Flst. Nr. 667 (Gemarkung Grafenhausen) ist an den im Maßnahmenplan gekennzeichneten Standort eine Trockenmauer mit einer Ansichtsfläche von 49,5 m² herzustellen (Länge 33 m, Höhe 1,5 m, Mindestbreite am Mauerfuß 1,0 m). Für die Errichtung der Mauer ist ein mind. 40 cm tiefes Fundament mit einem Schotter-/Kies-Gemisch herzustellen. Die Steine sind trocken aufzusetzen. Die Hinterfüllung der Mauer ist mit grobschotterigem und kiesigem Material vorzunehmen. Im Bereich der Mauerkronen ist zur Herstellung von trockenen und mageren Sonderstandorten auf eine Bedeckung mit Mutterboden zu verzichten. Der Bau der Mauer ist von einer professionellen Garten- und Landschaftsbaufirma oder einer sonstigen geeigneten Firma umzusetzen. Die Trockenmauer ist durch ein geeignetes Pflegekonzept vom Zuwachsen durch Vegetation freizuhalten. Da die Flächen talseits der Mauer ohnehin beweidet werden, ist durch die Brauerei lediglich das Freistellen der Mauer auf der Bergseite sicherzustellen. Da die Höhen der Mauern „Hüsli“ und „Erlebniswelt“ variabel gestaltet werden können (1-1,5 m) ist dem Landratsamt nach der Herstellung der Mauer die Berechnung der tatsächlichen Ansichtsfläche vorzulegen.

3.7 Artenschutzmaßnahmen

Vermeidung / Minimierung

- Im Zuge der niederwaldartigen Bewirtschaftung der Waldbereiche sind während der Überwinterungsphase von Reptilien und Amphibien (Oktober bis März) keine Erdarbeiten oder das Ausgraben von Wurzelstöcken etc. zulässig.
- Gehölzrodungen sowie Fällarbeiten und Pflegeschnitte, die im Zuge der niederwaldartigen Bewirtschaftung stattfinden, sind nur innerhalb der Wintermonate (Anfang Dezember bis Ende Februar) zulässig.
- Die Durchführung der Bauarbeiten ist zum Schutz von Fledermäusen nur tagsüber zulässig. Das nächtliche Ausleuchten von Baustellen ist zu vermeiden.
- Dauerbeleuchtungen, insbesondere in Richtung der Waldflächen, sind zu unterlassen.
- 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).

Ausgleich

- Es sind vorgezogen fünf Vogelnistkästen und fünf Fledermauskästen in nicht von der niederwaldartigen Bewirtschaftung betroffenen Bereiche oder an größeren Bäumen in der Nähe anzubringen.

Grafenhausen, den

fsp.stadtplanung

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

Christian Behringer
Bürgermeister

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.

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 _____.

Grafenhausen, den

Grafenhausen, den

Christian Behringer
Bürgermeister

Christian Behringer
Bürgermeister