

Gemeinde Steißlingen

**Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan „Dorfmitte“
in Steißlingen**

Entwurf Stand 02.12.2022



Auftraggeber: Gemeinde Steißlingen
Schulstraße 19
78256 Steißlingen

Auftragnehmer: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Klima- und Baumhainkonzepte
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Breitlestr. 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0
Fax. 07551 / 9199-29
E-Mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Projektleitung:
Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)
Freier Landschaftsarchitekt, BDLA, SRL

Projektbearbeitung:
Benedikt Müller, M.Sc. Geografie
Moritz Weber, M.A. Kulturgeographie
Sabine Geerds, Stadtplanerin
Marc Vorrath, B.Eng. Landschaftsplanung & Naturschutz

Proj.-Nr.: 5148

INHALT

1. SATZUNG	5
2. VERFAHRENSVERMERKE	7
3. RECHTSGRUNDLAGEN	8
4. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
4.1. Art der baulichen Nutzung	9
4.1.1. Mischgebiet (MI)	9
4.1.2. Gemeinbedarfsfläche für Kulturelle Zwecke	10
4.2. Maß der baulichen Nutzung	10
4.2.1. Grundfläche und Grundflächenzahl	10
4.2.2. Zahl der zulässigen Vollgeschosse	10
4.2.3. Höhe baulicher Anlagen	10
4.3. Überbaubare Grundstücksfläche	11
4.4. Verkehrsflächen und Zufahrten	11
4.5. Behandlung von Niederschlagswasser	11
4.6. Öffentliche Grünflächen	11
4.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
4.8. Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und sonstige Nebenanlagen	12
4.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	13
4.10. Abgrenzung von unterschiedlicher Art und / oder unterschiedlichem Maß der Nutzung 13	
5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	14
5.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	14
5.1.1. Dachform und Dachneigung	14
5.1.2. Dachaufbauten	14
5.1.3. Dacheindeckung	14
5.1.4. Fassadengestaltung	14
5.2. Werbeanlagen	14
5.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen	15
5.3.1. Gestaltung unbebauter Flächen	15
5.3.2. Einfriedungen	15
5.4. Freileitungen	15

5.5.	Stellplatzverordnung	15
6.	HINWEISE	16
6.1.	Archäologische Denkmalpflege	16
6.2.	Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser	16
6.3.	Bodenschutz	17
6.4.	Abfallbeseitigung	18
6.5.	Zeitenregelung Gebäudeabriss	18
6.6.	Ökologische Baubegleitung	18
6.7.	Vorschlag Hinweis Nr. 6.7. Schallimmissionen Torkel	18

1. SATZUNG

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), hat der Gemeinderat der Gemeinde Steißlingen den Bebauungsplan „Dorfmitte“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in öffentlicher Sitzung am _____.____ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Dorfmitte“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu ist deren Planzeichnung vom _____.____ maßgeblich. Die Flurstücke innerhalb des Geltungsbereichs sind der Begründung im Einzelnen aufgeführt.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Dorfmitte“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu bestehen aus:

1. Planzeichnung vom _____.____
2. Planungsrechtliche Festsetzungen vom _____.____
3. Örtlichen Bauvorschriften vom

Beigefügt sind:

1. Begründung vom _____.____
2. Umweltreport vom

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, werden aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Dorfmitte“ zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Dorfmitte“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Steißlingen den __.__.__

Bürgermeister

2. VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|----|--|--------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 2 (1) BauGB / Veröffentlichung | 17.08.2020
20.08.2020 |
| 2. | Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans, der planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung, der örtlichen Bauvorschriften und des Auslegungsbeschlusses durch den Gemeinderat | |
| 3. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB | ___.___.__ |
| 4. | Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | ___.___.-
___.___.__ |
| 5. | Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat gem. § 10 BauGB | ___.___.__ |
| 6. | Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Satzung | ___.___.__ |

3. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung (PlanZV) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) In der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2021 (GBl. S. 1, 4)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) In der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
6. Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, BNatSchG) In der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 306)

4. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

4.1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
i.V.m. BauNVO

4.1.1. Mischgebiet (MI)

§ 4 BauNVO,
§ 1 (7) BauNVO
§ 13a BauNVO

MI 1, MI 2, MI 3 und MI 4

Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Geschäfts und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank und Speisewirtschaften
- Sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltung sowie kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Unzulässig sind (§ 4 (3) sowie § 13a BauNVO i.V.m. § 1 (6) BauNVO)

- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten,
- Tankstellen sowie
- Ferienwohnungen gem. § 13a BauNVO.
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Für das Teilgebiet MI 2 wird ergänzend folgendes festgesetzt:

gemäß § 1(7) BauNVO wird für die Nutzung von Hauptgebäuden im MI 2 folgendes festgesetzt:

Erdgeschoss (EG):

In den Erdgeschossen von Hauptgebäuden sind ausschließlich Einrichtungen für kulturelle, soziale Zwecke zulässig

gemäß § 1(9) BauNVO werden in den Erdgeschossen von Hauptgebäuden im MI 2 folgende Arten von Anlagen für nicht zulässig erklärt:

- Anlagen die der Unterbringung von Asylbewerben, Flüchtlingen, Aus – und Übersiedlern dienen
- Krematorien, Trauerhallen, Abschiedsräume

4.1.2. **Gemeinbedarfsfläche für Kulturelle Zwecke**

§ 9 (1) Nr. 5 BauGB,

Im Plangebiet wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit besonderer Zweckbestimmung „Kulturelle Zwecke“ festgesetzt.

Weitere gemeinorientierte Nutzungen sind ebenso zulässig.

4.2. **Maß der baulichen Nutzung**

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
i.V.m. BauNVO

4.2.1. **Grundfläche und Grundflächenzahl**

§ 19 BauNVO

In den Mischgebieten MI 1 – MI 3, ist pro Hauptgebäude eine max. zulässige Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß festgesetzt. Diese ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Im MI 4 ist keine Grundflächenzahl, sondern eine maximale Grundfläche (GR) auf Grundlage der Bestandsbebauung festgesetzt und der Planzeichnung (magentafarbene Schrift) zu entnehmen.

Garagen, Stellplätze, Zufahrten, sowie Nebenanlagen sind bei der Ermittlung der GRZ vollständig mitzurechnen. Bauliche Anlagen unter der Geländeoberfläche wie Tiefgaragen, werden nicht auf die GRZ angerechnet und dürfen die GRZ bis maximal 0,8 überschreiten.

Stellplätze, Zufahrten und andere befestigte Flächen, die in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Schotterrasen, Fugenpflaster) hergestellt werden, werden nicht auf die zulässige GRZ angerechnet.

4.2.2. **Zahl der zulässigen Vollgeschosse**

§ 20 BauNVO

Die Zahl der max. zulässigen Vollgeschosse pro Hauptgebäude ist den Nutzungsschablonen in der Planzeichnung zu entnehmen.

4.2.3. **Höhe baulicher Anlagen**

§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO

Für die Hauptgebäude ist eine max. Firsthöhe (FH) über NN, sowie eine maximale Traufhöhe festgesetzt. Diese ist der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

Als Bezugspunkt für die maximale Traufhöhe ist die Eingangshöhe = EH über NN gemäß Planeintrag (magentafarbene Zahl) heranzuziehen.

Die max. FH darf mit technischen Auf- und Anbauten sowie Treppenaufgängen nicht überschritten werden. Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie müssen die jeweilige Dachneigung aufnehmen und mit der gleichen Neigung wie die Dachneigung installiert werden.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
i.V.m. § 23 BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt

Balkone und Terrassen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig, dürfen aber nicht über Verkehrsflächen ragen.

4.4. Verkehrsflächen und Zufahrten

§ 9 (1) Nr. 4, 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsflächen

Den Eintragungen in der Planzeichnung entsprechend sind die öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt:

- Straßenverkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung Vorplatz Torkel

Den Eintragungen in der Planzeichnung entsprechend ist für den Torkel eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Vorplatz Torkel“ festgesetzt.

4.5. Behandlung von Niederschlagswasser

§ 9 (1) Nr. 14, 16 BauGB

Ein Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde ist bereits im Bestand gesichert und das anfallende Regenwasser muss gemäß den bisherigen Rahmenbedingungen entsprechend in das vorhandene Mischwassersystem eingeleitet werden. Bei wesentlichen baulichen Änderungen ist das nicht verunreinigte Niederschlagswasser dezentral, entweder über ausreichend dimensionierte Retentionsmulden - sofern es der Baugrund zulässt - zu versickern oder über Zisternen u.ä zu drosseln oder zurückzuhalten. Die Änderungen von bestehenden Anschlüssen bedürfen gem. der Abwassersatzung der Gemeinde Steißlingen eine Genehmigung.

Der Überlauf ist an die Gemeindekanalisation (Mischsystem) anzuschließen. Ein Überlauf auf angrenzende Grünflächen ist nicht gestattet.

4.6. Öffentliche Grünflächen

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sind nur solche untergeordneten baulichen Anlagen zulässig, die mit ihrer Zweckbestimmung vereinbar sind.

4.7. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 9 (1) Nr. 20 BauGB

Dächer

Kupfer-, zink-, oder bleigedekte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Einfriedungen

Einfriedungen müssen einen Bodenabstand von mindestens 0,10 m einhalten.

Beleuchtungsanlagen

Die Beleuchtung ist auf ein notwendiges Maß (z.B. Sicherheitsgründe) zu beschränken. Es sind insektenschonende LED-Leuchten (oder andere insektenverträgliche Leuchtmittel), die eine maximale Farbtemperatur von 3000 Kelvin (besser unter 2400 Kelvin) aufweisen, zu verwenden. Die Beleuchtung ist nach unten zu konzentrieren. Der auszuleuchtende Bereich ist möglichst zielgerichtet und aus geringer Höhe anzustrahlen. Die Oberflächentemperatur der Leuchtkörper darf 40 °C nicht überschreiten. Die Lampen sollen staubdicht ausgeführt sein und möglichst UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen besitzen.

Vogelnisthilfen

Bei Abriss, oder Umbau von Bestandsgebäuden, müssen zeitnah nach Fertigstellung der Baumaßnahmen Nistkästen für gebäudebrütende Vogelarten aufgehängt werden.

Fledermauskästen

Aufgrund der hohen potenziellen Habitatfunktion für Fledermäuse, sind vor Abriss der Gebäude auf den Grundstücken Kirchstraße 1 und 3 Fledermauskästen als Ersatzhabitate innerhalb oder im räumlichen Zusammenhang zum Geltungsbereich als Ausgleich anzubringen. Es sind sowohl 2 Fledermaus-Spaltenkästen (Flachkästen von ca. h 40 x b 34 x t 7 cm), als auch 2 Fledermaus-Universal-Sommerquartier (ca. h 70 x b 50 x t 19 cm) und ein Fledermaus-Winterquartier (etwa b 38 x h 58 x t 12 cm) anzubringen.

4.8. Flächen für Stellplätze, Tiefgaragen und sonstige Nebenanlagen

§ 9 (1) Nr. 22 BauGB
i.V.m. § 12-15 BauNVO

Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Für Flächen entlang der Kirchstraße (außerhalb der Baugrenzen), sind Nebenanlagen nur zulässig, wenn Sie nicht in Form von Gebäuden, überdachten Stellplätzen und Carports in Erscheinung treten.

Sonstige Nebenanlagen sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4.9. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

Die Begrünung / Bepflanzung der Grundstücke ist mit heimischen standortgerechten Pflanzen vorzunehmen. Schottergärten und Gabionen-Mauern sind nicht zulässig.

Bei Abgang von Bestandsbäumen auf den Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs, sind diese zu ersetzen.

4.10. Abgrenzung von unterschiedlicher Art und / oder unterschiedlichem Maß der Nutzung

§ 9 (1) BauGB

i.V.m. § 16 (5) BauNVO

Gem. Planzeichnung sind unterschiedliche Arten und / oder Maße der Nutzung durch das entsprechende in der PlanZV vorgesehene Planzeichen ("Nutzungskordel") voneinander abgegrenzt.

5. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

5.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 74 (1) Nr. 1 LBO

5.1.1. Dachform und Dachneigung

Die zulässigen Dachformen für Hauptgebäude in den Baugebieten ist als Satteldach (SD) in der Planzeichnung festgesetzt.

Zulässig sind Satteldächer (SD) mit einer Neigung von mindestens 30°.

Für Garagen und Nebenanlagen sind Flachdächer und Pultdächern mit einer Dachneigung unter 30 ° zulässig.

5.1.2. Dachaufbauten

Die Länge der Dachaufbauten darf insgesamt 50% der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten vom Ortgang, vom First und von der Traufe muss jeweils mindestens 1,50 m betragen. Der First der Dachgaube darf den Hauptfirst nicht überragen.

Die Seitenverkleidung von Dachaufbauten soll in senkrechter Holzschalung oder in Putz ausgeführt werden. Blechverkleidungen sind nur ausnahmsweise zulässig. Hierbei sollte das Material, an das der Dachrinnen angepasst werden und eine senkrechte Gliederung erfolgen.

5.1.3. Dacheindeckung

Die Dachdeckung ist mit naturroten bis rotbraunen Ziegeln oder Dachsteinen auszuführen. Glänzende Dachziegel / Dachsteine sind nicht zulässig. Darunter fallen Dachziegel, die mit Glasur, Engoben oder Edengoben behandelt wurden oder glänzende sowie hochglanzbehandelte Dachsteine.

5.1.4. Fassadengestaltung

Die Außenwände der Gebäude sind vorzugsweise verputzt herzustellen. Alternativ sind auch Holzfassaden zulässig.

Grelle und fluoreszierende Materialien sowie dunkle ungebrochene Farbtöne sind nicht zulässig.

5.2. Werbeanlagen

§ 74 (1) Nr. 2 LBO

Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind nur an der Stätte der Leistung auf Höhe des Erdgeschoss zulässig und müssen sich in die Gestaltung des Gebäudes einfügen. Lauflicht- und Wechselanlagen sowie Laserwerbung sind nicht zulässig. Werbeanlagen auf Dächern oder Fahnenmasten sind nicht zulässig. Anlagen, die zum

Anschlagen von Plakaten oder anderen werbewirksamen Einrichtungen bestimmt sind, sind nicht zulässig.

5.3. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

§ 74 (1) Nr. 3 LBO

5.3.1. Gestaltung unbebauter Flächen

Hofeinfahrten, Höfe, Stellplätze, Garagenzufahrten und andere unbebaute Flächen sind vorzugsweise mit wassergebundenen Belägen, wie Rasenpflaster, herzustellen. Eine flächige Asphaltierung ist nicht zulässig.

Vorgärten und Grünflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten. Stein und Schottergärten sind unzulässig.

5.3.2. Einfriedungen

Einfriedungen sind lediglich in einer Höhe maximal 1,00 m zulässig. Einfriedungen sind transparent als hinterpflanzte Drahtgeflechszäune und Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Stutzmauern sollen in Feld-, - oder Naturstein ausgeführt werden.

5.4. Freileitungen

§ 74 (1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5.5. Stellplatzverordnung

§ 74 (2) LBO

Gemäß § 74 (2) LBO, ist bei Neubauten und dem Ausbau von Dachgeschossen pro neuer Wohneinheit ein Stellplatz herzustellen.

6. HINWEISE

6.1. Archäologische Denkmalpflege

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

Auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.

6.2. Wasserschutz, Umgang mit dem Grundwasser

Das Erschließen von Grundwasser im Zuge der Bauarbeiten (wassergesättigter Bereich) ist unverzüglich beim Landratsamt Konstanz, Amt für Wasser- und Bodenschutz, anzuzeigen (§ 43 Abs. 6 WG). Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (§ 9 WHG). Stattdessen ist für Grund-, Hang-, Schichtwasser eine Umläufigkeit um bzw. unter den Gebäuden herzustellen, so dass eine Drainage nicht erforderlich ist.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind somit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Beim Neubau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Löschwasser oder Flüssigkeiten, die von den dort parkenden Fahrzeugen abtropfen, dürfen nicht in den Untergrund und das Grundwasser versickern. Für die wasserdichte Ausführung des Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in das Grundwasser (Fundamente, Leitungen etc.) stellen eine Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) dar und bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz, zu beantragen ist (§ 8 Abs. 1 WHG).

6.3. Bodenschutz

Zur Entlastung der Erddeponien wird empfohlen, den anfallenden Bauaushub auf dem Baugrundstück, etwa zur Geländegestaltung, wiederzuverwenden.

Die Bauabwicklung (z.B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich von bereits überbauten, versiegelten Flächen oder aber von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung sowieso in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Die Reduzierung von Erdmassenbewegungen und die Versiegelung auf das notwendige Maß sowie Massenausgleich vor Ort sollten angestrebt werden.

Die sachgemäße Behandlung von Oberboden bei temporärer Entnahme und Zwischenlagerung sowie die bodenschonende Lagerung und der bodenschonende Wiedereinbau sollten angestrebt werden. Mit Bodenmaterial sollte bei Umlagerungen fachgerecht umgegangen werden. Die DIN 19731 ist anzuwenden.

Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sollte beachtet werden.

Die Bodenverdichtung sowie die Minderung von Deckschichten sollte vermieden werden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z.B. Öl, Benzin etc. während der Bauphase und danach sollte sichergestellt werden.

Auf einen ordnungsgemäßen Umgang mit dem Mutterboden sollte besonders geachtet werden. Der Mutterboden sollte insbesondere während der Bauzeit so gelagert und geschützt werden, dass auch dem Schutzzweck des Bodenschutzgesetzes Rechnung getragen wird. Anfallender Erdaushub sollte nach Möglichkeit im Baugebiet verbleiben und sollte dort wiederverwendet bzw. eingebaut werden (Böschungen, landschaftsgestalterische Maßnahmen usw.). Bei allen Bau- und Planungsmaßnahmen gelten die Grundsätze des schonenden und sparsamen Umganges mit Boden.

Die flächensparende Ablagerung von Baustoffen, Aufschüttungen, Ablagerungen unter Beachtung der DIN 18915 „Bodenarbeiten“ sollte als Zielsetzung gelten.

Das Vermeiden der Minderung von Deckschichten und Bodenverdichtungen sollte eingehalten werden.

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin, etc. während der Bauphase und danach sollte sichergestellt werden.

6.4. Abfallbeseitigung

Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.

6.5. Zeitenregelung Gebäudeabriss

Aus artenschutzrechtlichen Gründen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach §§ 39 und 44 BNatSchG ist der Beginn der Abrissarbeiten außerhalb der Brutzeit der Vögel (Vegetationszeit), außerhalb der Wochenstubenzeit und außerhalb des Winterschlafzeitraumes der Fledermäuse zu legen. Die Abrissarbeiten müssen innerhalb dieses Zeitraums soweit fortgeschritten sein, dass eine Einnistung nicht mehr erfolgt (September bis Oktober oder März eines jeden Jahres). Falls dieser Zeitplan nicht eingehalten werden kann, ist eine ökologische Baubegleitung notwendig. (Sind diese Zeiträume aus schwerwiegenden Gründen nicht möglich, müssen die Objekte unmittelbar vor Beginn des Eingriffs durch eine ökologische Baubegleitung auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte hin überprüft werden. Das Ergebnis der Überprüfung ist zu dokumentieren und der Baugenehmigungsbehörde vorzulegen).

6.6. Ökologische Baubegleitung

Zur Vermeidung von versehentlichen Individuentötungen sind, wenn die Zeitenregelung nicht eingehalten werden kann, vor Abriss der Bauwerke diese von einem Fachgutachter oder der ökologischen Baubegleitung (ÖBB) auf einen möglichen Besatz durch artenschutzrechtlich relevante Artengruppen, insbesondere aber Fledermäuse zu prüfen. Bei einem positiven Befund sind von der ökologischen Baubegleitung geeignete Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu treffen.

6.7. Vorschlag Hinweis Nr. 6.7. Schallimmissionen Torkel

Innerhalb des Plangebiets befindet sich die öffentliche Einrichtung der Torkel, welche für verschiedene kulturelle Veranstaltungen genutzt wird. Beispielhaft findet dort der Musiksommer mit abendlichen Musikveranstaltungen oder der eintägige jährliche Weihnachtsmarkt statt, sowie vergleichbare Veranstaltungen der Brauchtums- und Vereinspflege. Die Anzahl dieser Veranstaltung ist über das Jahr hinweg begrenzt, sodass es sich hierbei um keine dauerhafte Lärmquelle handelt. Diese Belastungen über das Jahr

verteilt werden als nicht erheblich eingestuft und sind Belastungen, welche in „Dorfmitten“ üblich sind. Dennoch wird darauf hingewiesen, dass lärmempfindliche Aufenthalts- oder Schlafräume in von der Torkel abgewandten Gebäudeseiten einzuplanen sind, ggf. besondere technische Vorkehrungen (Schallschutzfenster,..) vorzusehen sind.

Aufgestellt

Steißlingen, den

Ort, Datum

Planstatt Senner

Unterschrift