



Genehmigt

Hechingen, den 23. NOV. 2017



Landratsamt
Zollernalbkreis

P. Müllges

STADT HECHINGEN
ZOLLERNALBKREIS

Müllges

BEBAUUNGSPLAN "BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE HECHINGEN"

in Hechingen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Stand vom: 27.09.2017



Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

**STADT HECHINGEN
ZOLLERNALBKREIS**

**BEBAUUNGSPLAN
"BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE
HECHINGEN"
PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

I. RECHTSGRUNDLAGEN

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:**
- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05. 2017 (BGBl. I.S. 1057)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d. F. vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 100)
- Auf Grundlage des § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für des Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Aufgrund des § 9 Abs. 1-3 (BauGB) in Verbindung mit den §§ 1-25 c der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für das Gebiet des Bebauungsplanes nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

II. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§§ 1-23 BauNVO + § 9 BauGB)

1. GELTUNGSBEREICH
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt (Lageplan M 1 : 500).

2. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

2.1. Mischgebiet (MI)
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 6 BauNVO)

Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im MI wird festgesetzt:

	allgemein zu- lässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Wohngebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geschäfts- und Bürogebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einzelhandelsbetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schank- und Speisewirtschaften	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Betriebe des Beherbergungsgewerbes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstige Gewerbebetriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für Verwaltungen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, ge- sundheitliche und sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gartenbaubetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tankstellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der Teile des Ge- biets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.2. Gewerbegebiet (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Im GE wird festgesetzt:

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerhäuser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lagerplätze	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
öffentliche Betriebe	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tankstellen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für sportliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vergnügungsstätten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Einzelhandelsbetriebe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

2.3. Sondergebiet „Betriebshof“: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Das Sondergebiet „Betriebshof“ dient vorwiegend der Unterbringung von Gebäuden und Hallen, die dem Betriebshof dienen. Es sind dies:

- Fahrzeug und Lagerhalle
- KFZ-Werkstatt
- Büro- und Betriebsgebäude
- Salzhalle
- Gaskugel
- Tankstelle für den Betriebshof

Nachtbetrieb, mit Ausnahme des Winterdienstes, ist nicht zulässig.

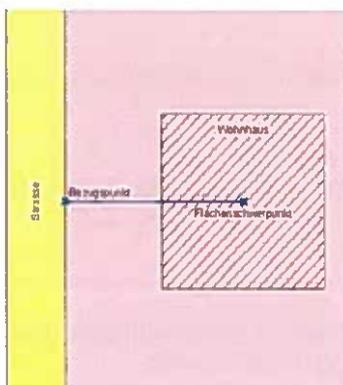
3. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

3.1. Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 18 BauNVO)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist gemäß Planeintrag durch die Festsetzung der maximalen Traufhöhe (TH max) und der maximalen Gebäudehöhe (GH max) begrenzt.

3.1.1 Höhe der baulichen Anlage im Mischgebiet

Bezugspunkt für die Ermittlung der Trauf- und Gebäudehöhe ist die Randstein- bzw. Fahrbahnhöhe der erschließenden Verkehrsfläche (Endausbau) in Höhe des Flächenschwerpunktes des Gebäudegrundrisses:



Die Traufhöhe (TH) wird gemessen vom Bezugspunkt bis zum Schnittpunkt der Dachaußenhaut mit der Außenwand. Die Gebäudehöhe (GH) wird gemessen vom Bezugspunkt bis zur Höhenlage des obersten Gebäudeabschlusses.

Für Flachdächer und Pultdächer gilt als maximale Gebäudehöhe $GH_{max} = TH_{max}$ gem. Planeintrag zzgl. 50 cm

3.1.2 Höhe der baulichen Anlage im Gewerbegebiet und Sondergebiet „Betriebshof“

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen wird im GE und SO „Betriebshof“ als GH_{max} über NN festgesetzt.

3.2. Grundflächenzahl (GRZ) / Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16, 17 und 19 BauNVO)

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind entsprechend dem Planeintrag in der Nutzungsschablone festgesetzt.

Die maximal überbaubare Grundfläche ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen und durch die Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt. Es handelt sich um Maximalwerte, die durch die ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) eingeschränkt sein können. Die festgesetzte maximale GRZ darf dabei durch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird

um bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

3.3. Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 und 20 BauNVO)

Die maximale Größe der Geschossfläche der baulichen Anlagen ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen und im MI durch die Geschossflächenzahl (GFZ) festgesetzt.

4. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 10 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

4.1. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Die zulässige Bauweise ist den Nutzungsschablonen des Planteils zu entnehmen.

4.1.1 Zulässige Bauweise im MI und GE

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen zulässig.

4.1.2 Zulässige Bauweise im SO „Betriebshof“

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, in der Gesamtgebäuelängen über 50 m zulässig sind. Die Gebäude dürfen nur mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan durch Baugrenzen festgesetzt.

5. FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, DIE AUF GRUND ANDERER VORSCHRIFTEN FÜR DIE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN ERFORDERLICH SIND (SPIEL-, FREIZEIT- UND ERHOLUNGSFLÄCHEN SOWIE DIE FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFahrTEN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

5.1. Flächen für Nebenanlagen

Untergeordnete Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke oder dem Plangebiet selbst dienen und keine anderen Festsetzungen bzw. Belange entgegenstehen.

Die der Versorgung des Gebiets mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen sind ausnahmsweise im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen.

Auf Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzgeboten sind Nebenanlagen nicht zulässig.

5.2. Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; Garagen und Carports nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Erdüberdeckte Tiefgaragen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nicht überbaute und nicht für Zugangswege benötigte Teile der Tiefgarage sind mit einer Erdüberdeckung zu versehen und dauerhaft zu begrünen. Ausfahrtsbereiche von Tiefgaragen sind verkehrssicher und übersichtlich zu gestalten, es sind ausreichend freie Sichtbeziehungen zu schaffen.

6. VERKEHRSFLÄCHEN, VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG (FUSSGÄNGERBEREICHE, FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN; FLÄCHEN FÜR DAS ABSTELLEN VON FAHRRÄDERN ETC.) UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6.1. Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im Planteil festgesetzt. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen.

6.2. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten zu den Grundstücken sind nur von den festetzten Straßenverkehrsflächen aus zulässig.

7. FLÄCHEN FÜR OBERIRDISCHE UND UNTERIRDISCHE VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen sind auf den privaten Grundstücksflächen der jeweiligen Verursacher bzw. Anspruchnehmer auszuweisen. Kabelverteilerschränke und Leitungen sind auf Privatgrundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden.

8. ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN, WIE PAKANLAGEN, DAUERKLEINGÄRTEN, SPORT-, SPIEL-, ZELT- UND BADEPLÄTZE, FRIEDHÖFE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die als private Grünfläche festgesetzten Bereiche sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

9. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

9.1. Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt:

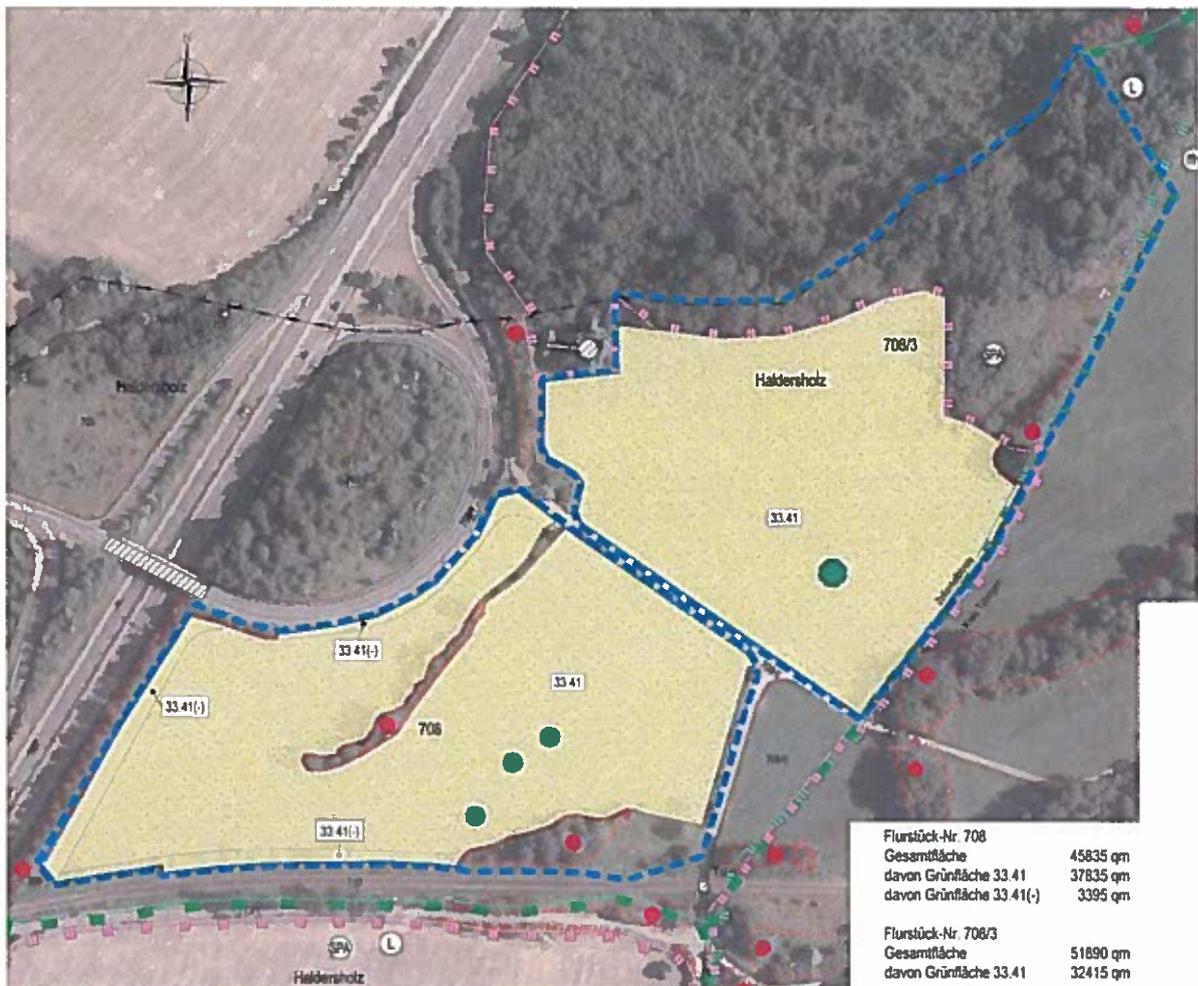
- Pflanzgebot 1: großkroniger Laubbaum
- Pflanzgebot 2: Feldheckenpflanzung
- Pflanzbindung 1: Einzelbaum
- Pflanzbindung 2: Obstbaum
- Pflanzbindung 3: Baumgruppen/Feldgehölz/Strauchgruppen/Hecke
- Oberbodenauftrag (gemäß Umweltbericht Punkt 5.3)

9.2. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Es werden folgende Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans festgesetzt (Zuordnungsfestsetzung):

Für den Verlust der kartierten FFH-Mähwiesen innerhalb des Planungsgebietes und dem zu erwartende Defizit im Schutzgut Boden müssen externe Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden. Dazu werden von der Stadt Hechingen kommunale Grünflächen ausgewiesen, die nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde, für eine Entwicklungsfläche einer Mageren Flachland-Mähwiese geeignet sind.

Die ausgewählten Flächen befinden sich nordöstlich von Hechingen, nahe der Ortschaft Bodelshausen im Gewann Haldersholz. Die Flächen, die sich nahe der Auffahrt zur Bundesstraße B27 befinden, sind hügelig und durch den unausgeglichenen Wasserhaushalt (Austrocknung an den Hochpunkten – Staunässe in den Tiefpunkten) ackerbaulich nur bedingt geeignet. Zur Entwicklung von Mageren Mähwiesen sind sie gut geeignet.



Grafik: Flächen für Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen Stand: 30.11.2016

9.3. Zuordnung der Eingriffs- und Kompensationsmaßnahmen

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht (Anlage zur Begründung) wird verwiesen.

9.4. Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Im Kronenbereich der im Planteil festgesetzten Pflanzbindungen sind Garagen, Zufahrten, Stellplätze und Nebenanlagen unzulässig.
2. Notwendige Gehölzrodungen sind außerhalb der Vegetationszeit bzw. außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln durchzuführen, also nicht in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September.
3. Sind Bäume zur Fällung vorgesehen, die über Höhlungen, Astlöcher oder Rindenspalten verfügen, ist zusätzlich durch einen Fachmann unmittelbar vor dem Eingriff zu beurteilen, ob Fledermäuse hier ein Quartier haben.
4. Bei Gebäude-Abbrüchen ist zu prüfen, ob sich Brutvögel oder Fledermausquartiere dar-an/darin befinden und im Einzelfall unter Hinzuziehung eines Experten über das weitere Vorgehen zu entscheiden.
5. Je 300 m² Baugrundstück ist ein Laubbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellte zu erhaltende Bestand (Pflanzbindung) wird angerechnet. Auf die Pflanzenliste wird verwiesen.
6. Abgängige Bäume sind entsprechend der Qualitäten der Pflanzenliste zu ersetzen und zu pflegen.

**10. FLÄCHEN MIT GEBOTEN FÜR DIE ANPFLANZUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Sie sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Die unter Hinweise befindliche Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

**11. FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSER
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)**

Auf den im Planteil festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang zu ersetzen.

HINWEISE

1. Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen.

Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a Abs.1 BauGB wird hingewiesen.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

2. Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

Für das Plangebiet wurde eine Altlastengutachten erstellt. Die Bodenproben weisen einen gewissen Arsenwert auf. Diese liegen jedoch unterhalb der Grenzwerte der BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung). Bei der Entsorgung des betroffenen Aushubs ist darauf zu achten und der Deponie zu melden.

3. Geologie, Geotechnik und Baugrund

Hinsichtlich Baugrundaufbau, Bodenkennwerten, Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, Baugrubensicherung, Grundwasser etc. wird eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Für das Plangebiet wurde ein Baugrundgutachten erstellt. Dieses ist Bestandteil der Bebauungsplan-Unterlagen. Die Ergebnisse des Baugrundgutachtens sind bei der Planung zu beachten.

4. Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

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

5. Beseitigung von Niederschlagswasser

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser. Es wird auf die Abwassersatzung der Stadt Hechingen verwiesen, welche abschließend die Regelungen zur Entwässerung trifft.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

6. Denkmalschutz

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“

7. Beleuchtung

Bei der Installation neuer Beleuchtungseinrichtungen wird die Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) empfohlen. Die Installation ist möglichst so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abgestrahlt wird.“

8. Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

9. Pflanzliste

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist ausdrücklich nicht erwünscht.

Pflanzgebot 1 : Großkroniger Laubbaum

Qualität: Hochstamm mit Ballen, min. 2 x verpflanzt, StU 16 - 18 cm

Acer platanoides	Spitzahorn	Prunus avium	Vogelkirsche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten.

Zulässig sind außerdem hochstämmige Obstbäume und Wildobstbäume.

Pflanzgebot 2 : Feldheckenpflanzung

Qualität: Sträucher, oB., 3-4 Tr., h 60 – 100 cm

Acer campestre	Feldahorn	Prunus spinosa	Schlehe
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa canina	Hundsrose
Corylus avellana	Gew. Haselnuss	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster		

Aufgestellt:
Empfingen, den 13.02.2017

zuletzt geändert am:

27.09.2017

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

10. Okt. 2017

Hechingen, den



C. Hahn
.....
Dorothea Bachmann, Bürgermeisterin

in Vertretung:
Philipp Hahn, Erster Beigeordneter