

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

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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)
- 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, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

- 1.1.1.1 Die gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 genannten Anlagen für sportliche Zwecke sind nicht zulässig.
- 1.1.1.2 Die in § 8 Abs. 3 Nrn. 2 und 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten) sind nicht zulässig.
- 1.1.1.3 Einzelhandelsbetriebe sind nicht zulässig.

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

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Planzeichnung zu entnehmen und wird bestimmt durch die Festsetzung von

- der Grundflächenzahl (GRZ),
- der Geschossflächenzahl (GFZ)
- der Höhe der baulichen Anlagen.

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl ist dem Planeintrag im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

1.2.2 Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl ist dem Planeintrag im zeichnerischen Teil zu entnehmen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 12

- 1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 3 BauGB, §§ 16, 18 BauNVO)
- 1.2.3.1 Es gilt die in der Planzeichnung festgesetzte maximale Gebäudehöhe in m ü. NN.
- 1.2.3.2 Die maximale Gebäudehöhe wird gemessen an der obersten Dachbegrenzungskante.
- 1.2.3.3 Die maximale Gebäudehöhe kann durch technische Aufbauten oder Bauteile um max. 2 m überschritten werden. Gleiches gilt für Anlagen für die Nutzung von Solarenergie.
- 1.3 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen** (§§ 12, 14 BauNVO)
- 1.3.1 Garagen, Stellplätze (auch überdachte) und hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.
- 1.3.2 Die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen (§ 14 Abs. 2 BauNVO) sind nur innerhalb des Baufensters zulässig.
- 1.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§§ 22, 23 BauNVO)
- Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise, wobei auch Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.
- 1.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- Innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche, die durch die Festsetzung „Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind“ gekennzeichnet ist, sind bauliche Anlagen jeder Art unzulässig.
- 1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- 1.6.1 Gebäudegründungen und Unterkellerungen
- 1.6.1.1 Gebäudegründungen (Unterkante Bodenplatte) dürfen nicht tiefer als 190,6 m ü. NN liegen.¹
- 1.6.1.2 Unterkellerungen sind nicht zulässig. Ausnahmen können als Teilunterkellerung nur bei gewerblich genutzten Gebäuden zugelassen werden, wenn sie betrieblich zwingend notwendig sind und die Teilunterkellerung durch eine wasserdichte weiße Wanne und auftriebssicher hergestellt wird.
- 1.6.2 Erdgeschossrohfußbodenhöhe und Gebäudeöffnungen
- 1.6.2.1 Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe und gegen Hochwasser ungesicherte Gebäudeöffnungen dürfen nicht tiefer als 191,2 m ü. NN liegen.¹
- 1.6.3 Stellplatzflächen für PKW sind mit Ausnahme von Fahrgassen in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen. Dies gilt für befestigte Grundstücke, sofern keine Fahrzeuge gereinigt/gewartet werden und kein Lagern von oder Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt.
- 1.6.4 Gewerblich genutzte Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird bzw. Rangier-, Anlieferungs-, Parkierungs- und Abstellflächen für LKW sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu versehen und über

¹ Die festgesetzten Werte in m ü. NN beziehen sich auf Bodenuntersuchungen zur Aufstellung des angrenzenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Nägelsee, 3. Erweiterung“.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 12

zusätzliche Reinigungsanlagen zu entwässern. Hof- und untergeordnete Verkehrsflächen, von deren Nutzung keine Grundwassergefährdung ausgeht, sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen.

1.6.5 Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind im Plangebiet nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu erwarten ist.

1.6.6 Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren (z.B. LED-Leuchten). Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

1.6.7 Private Grünfläche F1:

Auf der privaten Grünfläche F1 ist eine artenreiche Wiese anzulegen. Die Einsaat der Wiesenflächen hat mit Saatgut mit mind. 30 % Blumenanteil aus regionaler Herkunft zu erfolgen. Zur Entwicklung von Extensivwiesen ist eine ein- bis zweimal jährliche Mahd der Flächen ab Juni mit Abfuhr des Mähgutes vorzunehmen. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

1.6.8 Private Grünfläche F2:

Auf der privaten Grünfläche F2 sind artenreiche Wiesen mit standortgerechten Hochstamm-Obstbäumen (entsprechend 1.7.1) anzulegen. Die Einsaat der Wiesenflächen hat mit Saatgut aus regionaler Herkunft zu erfolgen. Zur Entwicklung von Extensivwiesen ist eine ein- bis zweimal jährliche Mahd der Flächen ab Juni mit Abfuhr des Mähgutes vorzunehmen. Eine Düngung der Fläche ist nicht zulässig.

Hinweis: Rodungen von Bäumen und Gehölzen sind nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG lediglich außerhalb der Brutperiode zulässig, also vom 01.10. bis zum 29.02. eines jeden Jahres.

1.7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.7.1 Auf der privaten Grünfläche F2 sind entsprechend der Planzeichnung 27 standortgerechte mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen (Größe und Art der Pflanzung s. Pflanzliste 5.1).

1.7.2 Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün ist entsprechend der Planzeichnung ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen (Größe und Art der Pflanzung s. Pflanzlisten 5.1 und 5.2).

1.7.3 Im Gewerbegebiet sind alle Gebäude auf mindestens 80% der Dachfläche mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder -einsparung ist zulässig.

1.7.4 Pro angefangener 600 m² Grundstücksfläche sind mindestens ein standortgerechter, heimischer und hochstämmiger Laubbaum (1. oder 2. Ordnung) und zwei standortheimische Sträucher, gemäß Pflanzliste (s. 5.1 und 5.2) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.5 PKW-Stellplätze sind mit Bäumen gemäß Pflanzliste (s. 5.1 und 5.2) zu überstellen, mindestens 1 Baum je 6 Stellplätze. Jeder Baum ist in eine

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 12

mindestens 12 m² große Baumscheibe mit ausreichender Belüftung und Bewässerung zu pflanzen. Die Bäume können auf das Pflanzgebot für private Grundstücksflächen angerechnet werden.

1.7.6 Alle Anpflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.7.7 Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baumstandorte gilt, dass Abweichungen von den eingetragenen Standorten in begründeten Fällen geringfügig zugelassen werden können, wenn der erforderliche Mindestabstand von 7,50 m zum Fahrbahnrand der B31 nicht unterschritten wird.

Hinweis: Gem. § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend den nach § 9 (1) Nr. 25 getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Entsprechend der Planzeichnung ist die Fläche R1 mit einem Leitungsrecht zugunsten der bnNetze und die Fläche R2 mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gemeinde zu belasten.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Die zulässige Dachneigung ist dem Planeintrag im zeichnerischen Teil zu entnehmen.
- 2.1.2 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen unter Einhaltung der festgesetzten Gebäudehöhe und Dachbegrünung zulässig.
- 2.1.3 Leuchtfarben und reflektierende Materialien sind zur Oberflächengestaltung der Gebäude (Dach und Fassade) unzulässig. Solarmodule und Fensterflächen sind nur mit reflektionsarmen Frontgläsern zulässig.

2.2 Werbeanlagen (§ 74 Abs.1 Nr. 2 LBO)

- 2.2.1 Werbeanlagen sind nur bis zu einer Länge von 2/3 der entsprechenden Gebäudelänge zulässig. Werbeanlagen dürfen die Traufhöhe des Gebäudes nicht überragen. Die Traufe ist definiert durch die Brüstungshöhe bzw. bei Dachüberständen durch den Schnittpunkt der äußeren Wandfläche mit der äußeren Dachhaut.
- 2.2.2 Die zulässige Größe der Werbeanlage richtet sich nach der entsprechenden Fassadengröße, an der die Werbeanlage angebracht wird:
 - Bis zu einer Fassadenfläche von 100 m² ist eine Werbeanlage mit einer Größe bis zu 10 m² zulässig,
 - ab einer Fassadenfläche von 100 m² darf die Größe der Werbeanlage 10% der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- 2.2.3 Freistehende Werbeanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände zulässig und dürfen eine Fläche 5 m² nicht überschreiten.
- 2.2.4 Selbstleuchtende Werbung mit Leuchtfarben sowie bewegliche Schrift- und Bildwerbung sind ausgeschlossen.

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

- 2.3.1 Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Höhe von insgesamt 2,5 m (ab Straßen- bzw. Gehwegoberkante) als Zäune und/oder Hecken zulässig. Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinter- oder Vorpflanzung zulässig. Im Einmündungsbereich (Sichtdreieck) wird die Höhe begrenzt auf 0,8 m. Der Abstand von der Straßen- oder Gehwegkante muss mindestens 0,5 m betragen.
- 2.3.2 Einfriedungen mit Stacheldraht sind nicht zulässig.
- 2.3.3 Stützmauern entlang von Verkehrsflächen sind unzulässig.

2.4 Abstellflächen- und Freiflächengestaltung (§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO)

2.4.1 Abstellflächen wie Abfalltonnenplätze, Abfallplätze und Lagerplätze sind mit einem festen Sichtschutz und/oder einer dichten Bepflanzung abzuschirmen. Die Anlagen zur Abschirmung sind, sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt, mit Kletterpflanzen oder Spalierbäumen zu begrünen.

2.4.2 Die nicht bebauten Flächen bebaubarer Grundstücke, die nicht als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, mindestens jedoch 10% der Grundstücksfläche, sind naturnah oder gärtnerisch anzulegen. Es können Gestaltungsformen wie Zierrasen, Wiese, Staudenpflanzungen oder Strauchpflanzungen gewählt und kombiniert werden.

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

2.5.1 Entwässerung der Verkehrsflächen

Das anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser von Verkehrsflächen ist in Mulden zu leiten. Der Überlauf ist in den Mühlbach einzuleiten. Das Volumen der Mulden ist nach den einschlägigen Regelwerken so zu dimensionieren, dass die Versickerung von 1-jährlichen Niederschlagsereignissen gewährleistet ist. In den Mulden sind Überläufe in das offene Gerinne der Gebäudeentwässerung vorzusehen. Die bestehende Entwässerungsrinne im südlichen Plangebiet kann zusätzlich zur Entwässerung der Verkehrsflächen genutzt werden, wenn die Leistungsfähigkeit nachgewiesen werden kann.

2.5.2 Entwässerung der Gebäude

Das Niederschlagswasser von Gebäuden ist mithilfe von Entwässerungsrinnen in den Mühlbach einzuleiten. Die Entwässerungsrinnen sind vor der Einleitung in den Mühlbach mit Pralllagern (z.B. Fels oder Steine) oder einem entsprechenden Einleitebauwerk zu versehen. Die technische Durchführbarkeit ist im Rahmen des Wasserrechtsantrags nachzuweisen.

3 NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

3.1 Gewässerrandstreifen

Auf den als Gewässerrandstreifen festgesetzten Flächen gelten die Bestimmungen des § 38 WHG i.V.m. § 29 WG.

4 HINWEISE

4.1 Boden- und Gewässerschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

4.1.1 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.

Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, 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.

4.1.2 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.

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 soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

Voraussetzung für die Verwertung von Baugrubenaushub (Unterboden) außerhalb des Planungsgebietes ist, dass das Aushubmaterial nicht mit Schadstoffen belastet ist. In Zweifelsfällen sind Bodenuntersuchungen erforderlich. Bei belastetem Material ist die Reinigung oder Beseitigung in einer geeigneten Anlage sicherzustellen.

4.1.3 Bestimmungen zum Schutz des Bodengefüges und des Mühlbachs

Zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Bodengefüges und zur Vermeidung von Einträgen von Trübstoffen in den Mühlbach ist auf der in der Planzeichnung festgesetzten Fläche F1 im Zuge der Baufeldfreimachung sowie im Zuge der Bebauung kein Bodenaushub zwischenzulagern und diese Fläche auch nicht für sonstige bauliche Aktivitäten in Anspruch zu nehmen.

Um die ökologische Ausgleichsfunktion der Ausgleichsfläche F1 zu wahren, muss durch den Besitzer des Leitungsrechts R1 (bnNetze GmbH) gesichert werden, dass bei unvermeidbaren Maßnahmen an der(n) unterirdischen Leitung(en) die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Vegetation auf das unbedingt erforderliche Minimum beschränkt sowie entstehende Bodenverdichtungen durch Bodenlockerung beseitigt werden und dass die Fläche in gleicher Weise wie bei der Ersteinrichtung mit gebietsheimischem und standortgerechten Saatgut wiederherzustellen ist.

4.2 **Artenschutz**

Vor Baufeldräumung ist die geplante Gewerbefläche nach Einzeltieren von Amphibien, die möglich-erweise in das Planungsgebiet einwandern, abzusuchen, um dem Tötungsverbot von Einzeltieren gemäß § 44 BNatSchG (1) Nr. 3 zu begegnen

Um die Funktion des Gewässerrandstreifens und der plangebietsinternen Ausgleichsfläche F1 als Lebensraum und wertvolle Biotopverbundstruktur für viele heimische Tierarten (z.B. verschiedene Vogel- und Fledermausarten) nicht zu beeinträchtigen, darf an der Westseite der Gewerbegebäude und der geplanten Feuerwehr-Umfahrung zwischen den Gebäuden und der Fläche F1 keine permanente nächtliche Beleuchtung erfolgen.

4.3 **Denkmalschutz**

Sollten bei der Durchführung der Maßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die 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.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 9 von 12

4.4 Landwirtschaft

Östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an, durch deren Bewirtschaftung landwirtschaftliche Emissionen wie z.B. Lärm, Geruch und Staub hervorgerufen werden können. Die landwirtschaftlichen Emissionen sind als ortsüblich hinzunehmen.

4.5 Hochwasser

Im Plangebiet können aufgrund der Lage in einem HQ_{extrem} äußerst selten auftretende Überschwemmungen nicht ausgeschlossen werden. Unabhängig von der Größe der Gebäudegrundfläche sind bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet HQ_{extrem} in einer hochwasserangepassten Bauweise (Wasserdichte Wanne, Schutz vor Aufschwimmen, angepasste Erdgeschossfußbodenhöhe) herzustellen, um sie vor eindringendem Wasser und Bauschäden zu schützen. Der Schutz des Bauwerks vor eindringendem Wasser und Bauschäden liegt in der Verantwortung des Bauherrn.

4.6 Brandschutz

Die Löschwasserversorgung wird entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW in Abhängigkeit der Nutzung (FwG § 3, LBOAVO § 2 Abs. 5) festgelegt. Bei einem Gewerbegebiet mit einer GFZ von 2,4 ist eine Löschwasserversorgung von mind. 96 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen. Weitergehende Forderungen zum Löschwasserbedarf können sich gemäß Industriebaurichtlinie unter Berücksichtigung der Flächen der Brandabschnitte, der Brandbekämpfungsabschnitte sowie der Brandlasten ergeben.

Hydranten sind so anzuordnen, dass die Entnahme von Wasser jederzeit leicht möglich ist. Als Grundlage sind die DVGW-Arbeitsblätter W 331 und W 400 zu beachten.

Für Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind in Abhängigkeit der Gebäudehöhe entsprechende Zugänge bzw. Zufahrten und Aufstellflächen zu schaffen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4).

Zufahrten und Aufstellflächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr sind nach VwV - Feuerwehrflächen (LBOAVO § 2 Abs. 1-4) zu berücksichtigen.



Gemeinde Gottenheim, den 27.02.2018


Christian Riesterer
Bürgermeister

fsp.stadtplanung *Burg*

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

Planverfasser

5 ANHANG: PFLANZLISTEN

5.1 Pflanzliste für Pflanzgebote mit Ausgleichsfunktion

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 12 - 14 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Bei der Beschaffung sind vorzugsweise gebietsheimische Gehölze aus regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

Heimische Bäume:

Acer campestre	Feld-Ahorn
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Populus alba	Silber-Pappel
Populus tremula	Zitter-Pappel
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Prunus padus	Trauben-Kirsche
Quercus petraea	Trauben-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Salix alba	Silber-Weide
Salix caprea	Sal-Weide
Tilia cordata	Winter-Linde

Obstbaumarten (F2 Fläche):

Sorbus domestica	Speierling
Juglans regia	Nussbaum
Morus alba	Weißer Maulbeere
Prunus avium- Sorten	landschaftstypische Süßkirsche (z.B. Markgräfler Kracher, Schauenberger, Hedelfinger)
Pyrus communis- Sorten	Kulturbirne (z.B. Schweizer Wasserbirne, Geißhirtle)

Malus domestica- Sorten	landschaftstypische Apfelsorten (z.B. Bohnapfel, Ziegler Apfel, Boskoop)
Prunus domestica- Sorten	landschaftstypische Zwetschen (z.B. Hauszwetschge)

Heimische Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Gewöhnl. Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Salix cinerea	Grau-Weide
Salix purpurea	Purpur-Weide
Salix rubens	Fahl-Weide
Salix triandra	Mandel-Weide
Salix viminalis	Korb-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

5.2 Pflanzliste für Flächen mit allgemeinen Festsetzungen

- Bäume: 3 x v. Hochstämme, Stammumfang 18 - 20 cm
- Sträucher: 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Bäume für die Parkplatzbepflanzung

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Corylus colurna	Baumhasel
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata `Paulii`	Rotdorn
Fraxinus ornus	Blumen-Esche

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 12 von 12

Prunus cerasifera	Kirsch-Pflaume
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Liriodendron tulipifera	Tulpenbaum
Liquidambar styraciflua	Amberbaum
Pyrus calleryana 'Chanticleer'	Stadtbirne
Prunus-Sorten	Kirsche

Solitärgehölze u. Ziergehölze (nicht abschließende Vorschlagsliste)

Amelanchier canadensis	Felsenbirne
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Cornus - Arten	Hartriegel
Buddleia davidii	Sommerflieder
Deutzia spec.	Deutzien
Forsythia	Forsythie
Kolkwitzia	Kolkwitzien
Malus	Zierapfel
Philadelphus spec.	Pfeifenstrauch
Prunus laurocerasus	Kirschlorbeer
Spiraea spec.	Spiersträucher
Syringa vulgaris	Flieder
Rosa spec.	Strauchrosen
Prunus	Zierkirsche