



**Gemeinde Aichhalden
Landkreis Rottweil**

**Bebauungsplan
„Koppengässle“**

**Regelverfahren
in Aichhalden**

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

Unterlagen für die Sitzung am 28.06.2022

Entwurf

Änderungen gegenüber der Fassung vom 18.02.2021 sind grau markiert.



GFRÖRER
INGENIEURE

INHALTSVERZEICHNIS

1. RECHTSGRUNDLAGEN	1
2. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	1
2.1 Art der baulichen Nutzung.....	1
2.1.1 Gewerbegebiet (gemäß § 8 und § 1 Abs. 6 BauNVO).....	1
2.1.2 Mischgebiet (gemäß § 6 und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO).....	2
2.2 Maß der baulichen Nutzung.....	2
2.2.1 Grundflächenzahl.....	2
2.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen.....	2
2.3 Bauweise.....	2
2.4 Überbaubare Grundstücksfläche.....	3
2.5 Garagen und Stellplätze.....	3
2.6 Räume für freie Berufe.....	3
2.7 Nebenanlagen.....	3
2.8 Leitungsrechte.....	3
2.9 Ableitung von unverschmutztem Wasser.....	3
2.9.1 Dachflächen- und Oberflächenwasser.....	4
2.9.2 Sicker-Schichtwasser.....	4
2.9.3 Behandlung gewerblicher Abwässer.....	4
2.9.4 Wasserrechtliche Erlaubnis.....	4
2.10 Immissionen / Lärmschutz.....	4
2.11 Gebote zur Bepflanzung und zur Pflanzenerhaltung.....	4
2.12 Externer Ausgleich (Ökokonto Gemeinde Aichhalden).....	5
3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	6
3.1 Dachform der Gebäude.....	6
3.2 Dachdeckung/Fassadengestaltung.....	6
3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte.....	6
3.4 Werbeanlagen.....	6
3.5 EVU-, Telekommunikations- und Datenkabel.....	7
3.6 Geländegestaltung.....	7
3.7 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen.....	7
4. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE	8
4.1 Bodenbelastung.....	8
4.2 Überschussmassen.....	8
4.3 Wasserschutzgebiete.....	8
4.4 Regenwassernutzung.....	8
4.5 Erdwärmennutzung.....	8
4.6 WKK-Leitung.....	9
4.7 Gründungshorizont.....	9
4.8 Baugesuchsunterlagen.....	9
4.9 Vermessungs- und Grenzzeichen.....	9
4.10 Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers.....	9
4.11 Oberboden.....	10
4.12 Archäologische Denkmale.....	10
5. PFLANZENLISTE	10
ANLAGE 1: BEISPIEL ZUR HÖHENFESTSETZUNG	
ANLAGE 2: PFLANZENLISTE	

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (Gbl. 313).

Auf der Grundlage des § 9 Abs. 1–3 BauGB in Verbindung mit §§ 1–25c der Baunutzungsverordnung und § 73 LBO Baden-Württemberg werden für den Bebauungsplan „Koppengässle“ folgende textliche Festsetzungen getroffen:

2. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung

2.1.1 Gewerbegebiet (gemäß § 8 und § 1 Abs. 6 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen,
4. Anlagen für sportliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise können zugelassen werden

1

5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
6. Wohnungen für Aufsicht- und Bereitschaftspersonal sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

(3) Nicht zulässig sind

7. Vergnügungsstätten

2.1.2 Mischgebiet (gemäß § 6 und § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige Gewerbebetriebe
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

(3) Nicht zulässig sind

8. Vergnügungsstätten.

2.2 Maß der baulichen Nutzung

gemäß §§ 16-21a BauNVO

2.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl ist im Gewerbegebiet auf ein Höchstmaß von 0,8 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl ist im Mischgebiet auf ein Höchstmaß von 0,4 festgesetzt.

2.2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH_{max}) wird durch die Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes begrenzt. Es gilt die Firsthöhe bzw. der höchste Punkt der Dachkonstruktion als GH_{max} .

Die Angabe ist als Höchstmaß festgesetzt. Der Nullpunkt für GH_{max} bildet das Mittel aus den natürlichen Geländehöhen, die von der höchstgelegenen und der tiefstgelegenen Gebäudeecke berührt werden.

Technische Anlagen dürfen die GH_{max} um bis zu 3 m überschreiten.

2.3 Bauweise

Gemäß § 22 BauNVO.

Im Gewerbegebiet wird abweichende Bauweise (a) festgesetzt, d.h. es sind Gebäudelängen über 50 m zulässig.

Im Mischgebiet wird offene Bauweise (o) festgesetzt.

2.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Gemäß § 23 BauNVO.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Als Ausnahme können die festgesetzten Baugrenzen mit untergeordneten Bauteilen, Eingrenzungs- und Terrassenüberdachungen sowie Vorbauten überschritten werden

Die Ausnahmen richten sich nach der Landesbauordnung (LBO) § 5 Abs. 6.

2.5 Garagen und Stellplätze

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB.

Garagen und Stellplätze sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch außerhalb der Baugrenzen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.6 Räume für freie Berufe

Gemäß § 13 BauNVO.

Für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben, sind im GE **Gebäude und Räume** zulässig.

2.7 Nebenanlagen

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig, auch außerhalb der ausgewiesenen Baugrenzen.

Nebenanlagen für die Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser, für die Ableitung von Abwasser sowie fernmeldetechnische Anlagen sind als Ausnahme zulässig, sofern dafür keine Flächen ausgewiesen sind.

2.8 Leitungsrechte

Die mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind auf die gesamte Breite von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Die Anlage von Verkehrs- und Lagerflächen ist möglich, soweit es sich um Leitungsrechte für Rohrleitungen und Kabel handelt. Die Beseitigung und Wiederherstellung der angelegten Flächen, bei einer Reparatur der durch das Leitungsrecht gesicherten Leitungen, geht zu Lasten des Grundstückseigentümers.

2.9 Ableitung von unverschmutztem Wasser

Die Siedlungsentwässerung des Gebietes erfolgt für die neuen Entwicklungsflächen im Trennsystem. Die Entwässerung ist im Entwässerungsgesuch mit dem Baugesuch nachzuweisen.

2.9.1 Dachflächen- und Oberflächenwasser

Das auf den Dachflächen neu errichteter Gebäude sowie das auf befestigten Flächen, die nicht durch Umgang mit wassergefährdenden Stoffen oder betrieblichen Verkehr verunreinigt werden können, anfallende Regenwasser wird zentral gesammelt, über die belebte Bodenschicht (z. B. angrenzende Grünflächen) breitflächig versickert und/oder verdunstet oder der entlang der Grundstücksgrenzen verlaufenden Retentionsmulde oder der Regenwasserkanalisation zugeführt.

Das auf den befestigten Flächen anfallende, verschmutzte Oberflächenwasser wird über einen separaten Regenwasserkanal einer zentralen Sedimentation zugeführt.

2.9.2 Sicker-Schichtwasser

Sofern bei der Bebauung Drainagen, Schicht- oder Quellwässer angeschnitten werden, muss der Verbleib des Grundwassers im Grundwasserleiter sichergestellt werden.

Grund- und Quellwasseraustritte sind dem Landratsamt Rottweil als untere Wasserbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Ein Anschluss an den Schmutz/Mischwasserkanal darf nicht erfolgen. Das gleiche gilt für Ringdrainagen. Die Entwässerung ist im Entwässerungsgesuch mit dem Baugesuch nachzuweisen.

2.9.3 Behandlung gewerblicher Abwässer

Gewerbliche Abwässer als auch eventuell verschmutzte Oberflächenwässer, welche nicht unter Punkt 2.9.1 bereits behandelt wurden, müssen unter Umständen vor der Einleitung in die Kanalisation besonders behandelt werden. Das Reinigungsverfahren ist in jedem Einzelfall im Einvernehmen mit dem Landratsamt (Wasserwirtschaftsamt) festzulegen.

2.9.4 Wasserrechtliche Erlaubnis

Die geplante Oberflächenentwässerung der neuen Gewerbeflächen bzw. die Einleitung der Wässer in den Vorfluter wird in Form eines Wasserrechtes rechtzeitig vor Satzungsbeschluss bei der zuständigen Behörde eingereicht.

2.10 Immissionen / Lärmschutz

Im Falle eines Neubaus oder einer Nutzungsänderung (Gebäudeanbauten/-erweiterungen sind von dieser Regel ausgenommen), muss der entsprechende Gewerbebetrieb gutachterlich bestätigen, dass die geplanten Anlagen die schalltechnischen Anforderungen bzw. Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm in den Zeitbereichen tags und nachts erfüllen. Der Gewerbebetrieb hat hierzu zum Baugesuch ein Lärmgutachten vorzulegen.

2.11 Gebote zur Bepflanzung und zur Pflanzehaltung

Gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 25 BauGB.

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind als wirksame Bepflanzung herzustellen. Pflanzenauswahl gemäß Pflanzliste (Anlage 2).

Die laufende Pflege und Unterhaltung der Pflanzungen ist eingeschlossen.

Sofern für ein Baugrundstück Pflanzgebote vorhanden sind, muss dem Baugesuch ein Bepflanzungsplan auf der Grundlage der Pflanzliste beigelegt werden.

Gehölzrodungen

Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.

Pflanzgebot

Es sind, wie im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt, Gebüsche, Hecken und Einzelbäume zu pflanzen sowie Streuobstbestände anzulegen. Des Weiteren ist pro 1000 m² angefangener Grundstücksfläche 1 Laubbaum zu pflanzen.

Wassergraben

Der im Plangebiet befindliche Wassergraben muss naturnah mit Aufweitungen, Uferabflachungen und leicht mäandrierendem Verlauf verlegt werden.

Gewässerbegleitend werden Magerwiesen aus Fettwiesen, sowie begleitende Baum- und Strauchpflanzung und Hochstaudenflure entwickelt.

Oberboden

Der Oberboden ist zu sichern, sachgerecht zu lagern und nach Abschluss der Bauarbeiten auf den Freiflächen innerhalb des Gewerbe- und Mischgebiets wieder aufzubringen.

Erdarbeiten sind im Massenausgleich und möglichst bei trockener Witterung durchzuführen.

2.12 Externer Ausgleich (Ökokonto Gemeinde Aichhalden)

Das verbleibende Defizit wird über das Ökokonto der Gemeinde Aichhalden ausgeglichen. (siehe Anlage zur Begründung)

Ausgefertigt:
Aichhalden, _____

Gemeinde Aichhalden

M. Lehrer
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:
Dornstetten, 10.06.2022

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG
Schießgrabenstr. 4, 72280 Dornstetten


S. Rolfes

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Örtliche Bauvorschriften

Aufgrund des § 74 Abs. 7 LBO werden folgende örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Koppengässle“ als Satzung erlassen:

3.1 Dachform der Gebäude

Dachform und Dachneigung sind freibleibend.

3.2 Dachdeckung/Fassadengestaltung

Aus Gründen des Grundwasser- und insbesondere des Bodenschutzes sind nur Dacheindeckungen/Fassadengestaltungen aus Materialien zulässig, die sicherstellen, dass keine Schwermetalle ausgelöst werden.

Nicht zulässig sind danach z.B. Dacheindeckungen aus Kupfer und unbeschichteten verzinkten Stahlblechen, Blei- oder Titanzinkblechen, ebenso wie Fassadenverkleidungen aus diesem Material.

Eine Begrünung von Flachdächern oder flach geneigten Dächern ist erwünscht.

3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Technische Anlagen auf Dachflächen müssen um mindestens 3 m von Traufe oder Attika zurücktreten.

Sonnenkollektoren zur Energiegewinnung sind zugelassen.

3.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind zulässig, jedoch nur an der Stätte der Leistung. Fremdwerbung ist ausgeschlossen.

Die Werbemittel müssen in unbeleuchteter, hinterleuchteter oder angestrahlter Form ausgeführt sein. Die Oberkante der Werbeanlagen darf die Oberkante des Baukörpers nicht überragen. Die Fläche einer einzelnen Werbeanlage darf 25 m² nicht überschreiten. Die Anzahl der Einzelanlagen wird auf maximal 3 festgesetzt.

Freistehende Anlagen dürfen innerhalb der überbaubaren Fläche höchstens 8 m² und außerhalb dieser max. 1 m² an Ansichtsfläche einnehmen.

Intermittierende, Lauflichtanlagen und Laseranlagen sind generell unzulässig.

3.5 EVU-, Telekommunikations- und Datenkabel

Alle zum Betrieb der Bebauung notwendigen Energie-, Telekommunikations- und Datenkabel sind, wenn irgend möglich, unterirdisch zu verlegen.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen. Die Leitungszone soll ca. 0,5 m betragen.

Die Standorte für Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten sind unmittelbar an der Grundstücksgrenze auf den Baugrundstücken zu dulden.

3.6 Geländegestaltung

Notwendige Auffüllungen und Abgrabungen auf dem Baugrundstück sind auf das für die geplante Nutzung erforderliche Maß zu beschränken. Dabei sind die Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken zu berücksichtigen.

Der anfallende Erdaushub soll auf dem Grundstück soweit wie möglich wieder verwendet werden.

Stützbauwerke sind zulässig. Sie sollten sich auf das absolut notwendige Maß beschränken. Sofern aus topographischen Gründen große Höhe oder Länge erforderlich wird, sind diese architektonisch zu gestalten, mindestens aber mit Struktur zu versehen und zu begrünen.

Geplante Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützbauwerke sind ebenso im Baugesuch darzustellen wie das Gelände auf den Nachbargrundstücken.

3.7 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen

Gemäß § 74 Abs. 1, Nr. 3 LBO.

Die Bodenversiegelung ist auf ein unabdingbares Maß zu beschränken.

Zufahrten, Stellplätze und Abstellflächen müssen dort, wo nicht die Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Fahrzeuge in den Untergrund besteht, wasserdurchlässig, zum Beispiel mit folgenden Materialien gestaltet werden:

- Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decken, Naturstein- oder Kunststeinplatten mit offenen Fugen und andere Baustoffe, die die geforderte Funktion erfüllen.

Bituminöse Baustoffe und Beton sind nur dann zu verwenden, wenn andere Rechtsvorschriften dies erfordern.

Das Gleiche gilt für Stauraum vor Garagen oder sonstigen Parkplätzen.

Die Lager-, Abstell- und Stellplatzflächen sind einzugrünen. Evtl. entstehende Böschungen zwischen einzelnen Gebäuden bzw. Betrieben sowie im Übergang zur freien Landschaft, sind zu bepflanzen.

Für bewegliche Abfallbehälter (Container) müssen, soweit diese nicht im Gebäude untergebracht werden können, verdeckte, eingegrünte Plätze geschaffen werden.

4. EMPFEHLUNGEN UND HINWEISE

4.1 Bodenbelastung

Bekannte, vermutete sowie vorgefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden können, sind der Bodenschutzbehörde unverzüglich zu melden.

Altlastenstandort

Im Plangebiet befindet sich der Altlastenstandort „Präzisionstechnik Sulgener Straße 53“ Aichhalden 1870. Hierbei kann bei Änderungen am Standort, wie Neubebauung, Nutzungsänderung, Grabungsarbeiten, etc. eine erneute Gefahrenbeurteilung notwendig werden. Auch hinsichtlich der Entsorgung überschüssigen Materials.

4.2 Überschussmassen

Zur sicheren Erkundung der Bauvorhaben sind Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Die anfallenden Überschussmassen sind auf ihre Wiederverwendbarkeit hin zu prüfen.

Die Überschussmassen sollten minimiert werden. Bei der Planung des Objektes ist zu prüfen, inwieweit bei der Grundstücksgestaltung das anstehende Gelände angehoben werden kann, damit Raum zur Ablagerung solcher Überschussmassen entsteht.

4.3 Wasserschutzgebiete

Der Großteil der Entwicklungsflächen liegen im Wasserschutzgebiet, Zone III B, der Trinkwasserfassungen der Gemeinde Aichhalden. Für dieses Wasserschutzgebiet gelten die Beschränkungen der Rechtsverordnung vom 26.06.1987.

4.4 Regenwassernutzung

Es wird dringend empfohlen, das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück zur Bewässerung der gärtnerisch angelegten Flächen zu benutzen. Hausinterne Brauchwasserkreisläufe sind zulässig.

Der Einbau von Brauchwasserkreisläufen ist der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Die Anlagen sind nach den Regeln der Technik herzustellen.

4.5 Erdwärmenutzung

Für die Anlage von Erdwärmesonden sind vom Betreiber die erforderlichen Genehmigungen einzuholen.

4.6 WKK-Leitung

Bei Baufenstern entlang des Schutzstreifens der WKK-Leitung müssen bei geplanten Bauvorhaben die Fundamente so ausgeführt werden, dass bei späteren Aufgrabungen an der WKK-Leitung, die Sicherheit der geplanten Bauwerke bestehen bleibt. Hier ist anzustreben, dass die Gründungstiefe der Fundamente unter der Rohrsohle der Leitung festgelegt wird.

4.7 Gründungshorizont

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

4.8 Baugesuchsunterlagen

In den Baugesuchsunterlagen sind die Einfriedungen, Parkplätze, Lagerflächen und Stützbauwerke, auch wenn sie erst später errichtet werden, darzustellen.

Den Baugesuchsunterlagen sind weiterhin genaue Längs- und Querschnitte mit Darstellung des bestehenden und des geplanten Geländes sowie evtl. vorhandener Gebäude auf den Nachbargrundstücken beizufügen.)

4.9 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Baumaßnahmen zu schützen und zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungs- und Grenzzeichen ist vor Baubeginn beim Landratsamt Rottweil - Vermessungsamt, zu beantragen (§ 2 Vermessungsgesetz).

4.10 Rechte und Pflichten des Grundstückseigentümers

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschl. des Zubehörs zu dulden. Das gleiche gilt für Verkehrszeichen, Verkehrseinrichtungen und Hilfsmittel der StVO, Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen.

Der Grundstückseigentümer ist über die Anbringung solcher Anlagen zu benachrichtigen.

Der Erschließungsträger hat Schäden, die dem Eigentümer durch die Anbringung oder das Entfernen o. g. Einrichtungen entstehen, zu beseitigen oder durch eine angemessene Entschädigung in finanziellen Mitteln zu begleichen.

Kommt eine Einigung über die Entschädigung nicht zustande, so entscheidet die höhere Verwaltungsbehörde. Vor der Entscheidung sind die Beteiligten zu hören.

4.11 Oberboden

Der im Baugebiet anfallende Oberboden (Mutterboden / Humus) sollte im Plangebiet belassen und für spätere Rekultivierungszwecke verwendet werden (Pflanzmaßnahmen).

4.12 Archäologische Denkmale

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine, historische Gewölbebrücken u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

5. PFLANZENLISTE

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Die Pflanzenauswahl erfolgt gemäß Pflanzenliste (Anlage 2 zu den textlichen Festsetzungen)

Anerkannt/Ausgefertigt:
Aichhalden, _____

Gemeinde Aichhalden

M. Lehrer
Bürgermeister

Entwurfsbearbeitung:
Dornstetten, 10.06.2022

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG
Schießgrabenstr. 4, 72280 Dornstetten


S. Rolfes