

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN (§ 74 LBO)

Rechtsgrundlage:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Berichtigung vom 05.03.2010 (GBl. S. 416).

2.1 Dachgestaltung

- 2.1.1 Die Dächer für gewerbliche Baukörper sind mit einer Dachneigung von 10° – 30° und die Dächer von Wohn- und Bürogebäuden mit einer Dachneigung von 30° bis 48° zu versehen.
- 2.1.2 Nebengebäude, Carports und Garagen sind mit einer Dachneigung von 10°- 48° zu versehen, oder bei einer Neigung von 0° bis 10° extensiv zu begrünen.
- 2.1.3 Die Dächer sind mit Ausnahme von Gewächshäusern in einer roten bis braunen oder grauen Tönung zu decken.
- 2.1.4 Dachaufbauten sind bis zu zwei Drittel der Länge der jeweils zugehörigen Trauflänge und erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig.

2.2 Einfriedigungen

- 2.2.1 Entlang der öffentlichen Straßen sind Einfriedigungen maximal bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

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

Zur Minderung des Abflusses von Niederschlagswasser, muss dieses in Speicherezisternen gesammelt und mit einem gedrosselten Abfluss der Kanalisation zugeführt werden. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 1 m³ pro 100 m² versiegelter Dachfläche betragen. Bei einer Regenwassernutzung ist der Behälter um den vorgesehenen Bedarf zu vergrößern.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz

3.1.1 Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege / Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/20712-0, Fax: 0761/20712-11), unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist das Amt heranzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

3.2 Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern und gewährleisten, dass insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden geachtet wird.

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

3.2.1.1 Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur soviel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

3.2.1.2 Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

3.2.1.3 Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

3.2.1.4 Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Ursprungs nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.

3.2.1.5 Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden.

3.2.1.6 Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

3.2.2 Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

3.2.2.1 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.

3.2.2.2 Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

3.2.2.3 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.

3.2.2.4 Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

3.3 Abfallentsorgung

3.3.1 Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass

- im Planungsgebiet ein Massenausgleich erfolgt, wozu der Baugrubenaushub möglichst auf den Grundstücken verbleiben und darauf wieder eingebaut werden soll, soweit Dritte dadurch nicht beeinträchtigt werden,
oder
- sofern ein Massenausgleich nicht möglich ist, überschüssige Erdmassen anderweitig verwertet werden (z.B. durch die Gemeinde selbst für Lärmschutzmaßnahmen, Dämme von Verkehrswegen, Beseitigung von Landschaftsschäden oder durch Dritte über eine Börse).

3.3.1.1 Auf der Baustelle ist durch geeignete Maßnahmen (z.B. Aufstellen mehrerer Container) sicherzustellen, dass verwertbare Bestandteile von Bauschutt, Baustellenabfällen und Erdaushub separiert werden. Diese sind einer Wiederverwertung zuzuführen.

3.3.1.2 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.

3.3.1.3 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu erfolgen.

3.4 Landwirtschaft

Im Süden grenzen an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen, durch deren Bewirtschaftung landwirtschaftliche Emissionen wie z.B. Lärm, Geruch und Staub hervorgerufen werden können, die als ortsüblich hinzunehmen sind.

Gemeinde Schallstadt, den **22. März 2011**

Der Bürgermeister **Jörg Czybulka**
Bürgermeister



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft
Schwabentorring 17, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Pflanzliste Mengen gem. Pflanzenliste LfU

Einbeziehungssatzung „Unterm Fußrain“

Mindestgrößen zur Festsetzung der Baum- bzw. Strauchgrößen:

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

Bäume

Feld-Ahorn, Maßholder	(Acer campestre)	FAh
Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)	SAh
Hainbuche	(Carpinus betulus)	Hb
Rotbuche	(Fagus sylvatica)	Bu
Gewöhnliche Esche	(Fraxinus excelsior)	Es
Silber-Pappel	(Populus alba)	SP
Zitterpappel, Espe	(Populus tremula)	Zp
Vogel-Kirsche	(Prunus avium)	VKi
Gewöhnliche Traubenkirsche	(Prunus padus)	TKi
Stiel-Eiche	(Quercus robur)	SEi
Silber-Weide	(Salix alba)	SiW
Winter-Linde	(Tilia cordata)	WLi
Feld-Ulme	(Ulmus minor)	FUI

Hochstämmige Obstbäume alter Kultursorten

Sträucher

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)	Hri
Zweigfelliger Weißdorn	(Crateagus laevigata)	ZWd
Eingriffeliger Weißdorn	(Crateagus monogyna)	EWd
Gewöhl. Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)	Pf
Gewöhnlicher Liguster	(Ligustrum vulgare)	Lig
Faulbaum	(Frangula alnus)	Fb
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)	Hk
Schlehe	(Prunus spinosa)	Sc
Echter Kreuzdorn	(Rhamnus cathartica)	Kd
Echte Hunds-Rose	(Rosa canina)	HRo
Sal-Weide	(Salix caprea)	SaW
Grau-Weide	(Salix cinerea)	GW
Purpur-Weide	(Salix purpurea)	PW
Fahl-Weide	(Salix rubens)	FW
Mandel-Weide	(Salix triandra)	MW
Korb-Weide	(Salix viminalis)	KW
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)	SHo
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)	WS
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)	GS