



Gemeinde
Täferrot

Kreis: Ostalbkreis
Gemeinde: Täferrot
Gemarkung : Täferrot

BEBAUUNGSPLAN

UND

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

„Sommerhalde II“

- TEXTTEIL -

Entwurf:

VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIEFBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH

VTG Straub
Ingenieurgesellschaft mbH

Hermann-Schwarz-Str. 8
73072 Donzdorf

Tel. (07162) 910 13-0, Fax -23

Email. vtg.straub@t-online.de

VTG Projekt Nr. 08-127

Aufgestellt:

Donzdorf, den 16.05.2011

Rechtskräftig:

Täferrot, den



Verfahrensvermerke

- **Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) BauGB**
am 29.04.2010
- **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB**
am _____.____.____ Mitteilungsbblatt Nr. ____
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Planaufstellung gem. § 3 (1) BauGB**
vom _____.____.____ bis zum _____.____.____ (je einschließlich)
Bekanntmachung am _____.____.____ Mitteilungsbblatt Nr. ____
- **Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss gem. § 3(2) BauGB**
am _____.____.____
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB**
vom _____.____.____ bis zum _____.____.____ (je einschließlich)
- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BauGB**
am _____.____.____ Mitteilungsbblatt Nr. ____
- **Als Satzung gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen**
am _____.____.____
- **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung gem. § 10 (3) BauGB**
am _____.____.____ Mitteilungsbblatt Nr. ____
- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich gem. § 10(3) BauGB**
am _____.____.____

Renner, Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk:

Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

Täferrot, den _____.____.____

Renner, Bürgermeister



Gemeinde

Täferrot

Bebauungsplan „Sommerhalde II“

Textteil vom 16.05.2011

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004

zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990

zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts (BGBl. I S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010

veröffentlicht am 05.03.2010 (GBl. S. 357)



1 Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs.(1) BauGB und BauNVO 1990

1.1 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BauGB

1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Gemäß § 4 Abs. (2) BauNVO sind folgende Nutzungen zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe

Nutzungen nach § 4 Abs.(2) Nr. 3 BauNVO

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind gemäß § 1 Abs.(5) BauNVO nur ausnahmsweise zulässig.

Ausnahmen nach § 4 Abs.(3) BauNVO

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen)

sind gemäß § 1 Abs.(6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans und somit nicht zugelassen.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BauNVO

Entsprechend § 16 Abs.(3) Nr. 1 und 2 BauNVO wird als Maß der baulichen Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe festgelegt.

Im Bebauungsplan wird die maximale Wandhöhe (WH) und maximale Firsthöhe (FH) für die Hauptdächer festgelegt.

Die maximal zulässige Traufhöhe bezeichnet bei Satteldächern das Maß zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe (BZH) und dem Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bzw. bei Flachdächern das Maß zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe (BZH) und dem obersten Wandabschluss.

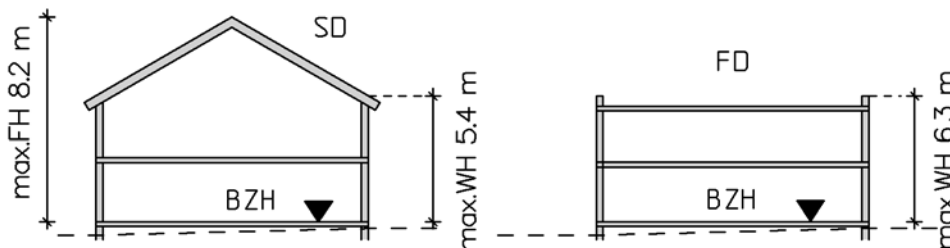


Die maximal zulässige Firsthöhe bezeichnet bei Satteldächern das Maß zwischen der im Plan festgelegten Bezugshöhe (BZH) und dem höchsten Punkt des Daches.

Bei Satteldächern darf die maximale Wandhöhe 5,4 m und die maximale Firsthöhe 8,2 m betragen.

Bei Flachdächern darf die maximale Wandhöhe 6,3 m betragen.

Siehe nachfolgende Skizze:



1.2 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB i.V. mit § 22 Abs.(2) BauNVO

Im Plangebiet wird die offene Bauweise (o) festgelegt.

1.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB und § 23 Abs.(3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.

Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gemäß § 5 Abs.(6) LBO ist zulässig.

1.4 Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB

Die First- und Gebäudehauptrichtungen sind entsprechend dem Plan-einschrieb im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Bei Hauptgebäuden deren Grundfläche sich über Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen erstreckt, ist die Festsetzung verbindlich in deren Geltungsbereich sich mehr als fünfzig Prozent der anzurechnenden Gebäudegrundfläche befinden.



1.5 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) BauNVO in Form von Gebäuden sind bis zu einem umbauten Raum von 40 m³ innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Werden diese Nebenanlagen parallel zu öffentlichen Straßen oder Wegen erstellt, ist von diesen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Sonstige Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Einfriedigungen werden unter den Örtlichen Bauvorschriften geregelt.

1.6 Verkehrsflächen § 9 Abs.(1) Nr.11 BauGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

1.7 Stellplätze und Garagen § 12 Abs.(1) BauNVO

Garagen sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.8 Stellung der Baulichen Anlagen § 9 Abs.(1) Nr. 2 BauGB

Werden Garagen und Carports parallel zu öffentlichen Straßen oder Wegen erstellt, ist von diesen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten, bei senkrechter Stellung ist ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

1.9 Zahl der Wohnungen § 9 Abs.(1) Nr. 6 BauGB

Die Zahl der Wohnungen ist auf 2 Wohneinheiten pro Einzelhaus beschränkt.

1.10 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs.(1) Nr. 26 BauGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind zu dulden. Der Hinterbeton der Rabatten und Randsteine, Fundamente, Lichtmasten, sowie Verkehrs- und Hinweisschilder sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.



1.11 Maßnahmen der Grünordnung § 9 Abs.(1) Nr. 25 BauGB

1.11.1 Bepflanzung unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Für die Bepflanzung der Pflanzgebotsfläche 3 (pfg 3) sowie bei der gärtnerischen Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind die nachfolgend aufgeführte Pflanzenarten zu verwenden und dauerhaft zu unterhalten bzw. bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

1.11.2 Pflanzgebot für Einzelbäume § 9 Abs.(1) Nr. 25A BauGB

Die im Plan festgesetzten Einzelbäume (pfg 1 und pfg 2) sind zu pflanzen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die Pflanzenauswahl ist aus nachfolgender Pflanzliste zu treffen.

Die im Plan ausgewiesenen Einzelstandorte des Pflanzgebots 1 (pfg1) können, falls dies für Zufahrten erforderlich wird, um bis zu 5 m parallel zur Grundstücksgrenze verschoben werden.

Die im Plan ausgewiesenen Einzelstandorte des Pflanzgebots 2 (pfg2) sind in ihrer Lage nicht verbindlich und können im Hinblick auf die Bebauung der Grundstücke durch bauliche Anlagen oder die Freiflächengestaltung entsprechend verschoben werden.

1.11.3 Pflanzliste für Bäume und Sträucher

Die Arten des Hauptsortiments sind fett gedruckt. Diese sind bevorzugt zu verwenden.

Pflanzliste für Laubbäume:

Acer campestre	- Feldahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Betula pendula	- Hängebirke
Fagus sylvatica	- Rotbuche
Rhamnus fragula	- Faulbaum



Fraxinus excelsior	- Gewöhnliche Esche
Populus tremula	- Zitterpappel
Prunus avium	- Vogelkirsche
Prunus padus	- Gewöhnliche Traubenkirsche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Quercus robur	- Stieleiche
Tilia cordata	- Winterlinde
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde
Ulmus glabra	- Bergulme

Neben den vor genannten Baumarten ist auch die Anpflanzung heimischer Obstbaumsorten zulässig.

Qualitäten:

Hochstämme: 3 mal verpflanzt, Stammumfang mind. 12 – 14 cm.

Bei Obstgehölzen sind auch Halbstämme zulässig.

Pflanzliste für Sträucher:

Sträucher für freiwachsende Hecken:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Cornus sanguines	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Gewöhnliche Hasel
Crataegus laevigata	- Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	- Eingriffeliger Weißdorn
Euonymus europaeus	- Gewöhnliches Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	- rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	- Schlehe
Rhamnus cathartica	- Echter Kreuzdorn
Rosa canina	- Echte Hundsrose
Rosa rubignosa	- Weinrose
Salix caprea	- Salweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder



Sambucus racemosa	- Traubenholunder
Viburnum lantana	- Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	- Gewöhnlicher Schneeball

Sträucher für geschnittene Hecken:

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Ligustrum vulgare	- Gewöhnlicher Liguster

Qualitäten:

Heister: 2 mal verpflanzt, Höhe 150 - 200 cm.

Sträucher: 1 mal verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm.

Berankung von Fassaden:

Schling-, Rank- und Kletterpflanzen

(Wilder Wein, Efeu, Knöterich, Clematis u. a.)

1.12 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 Abs.(3) BauGB

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird eine Bezugshöhe (BZH) vorgegeben. Auf diese Bezugshöhe beziehen sich die maximal zulässigen First- und Wandhöhen.

Bei Hauptgebäuden deren Grundfläche sich über Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen erstreckt, ist die Festsetzung verbindlich in deren Geltungsbereich sich mehr als fünfzig Prozent der anzurechnenden Gebäudegrundfläche befinden.



2 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.1.1 Dachform / Dachneigung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachformen sind nur Satteldächer und Flachdächer zugelassen.

Die zulässige Dachneigung beträgt bei Satteldächern 25° - 40°.

Bei eingeschossigen Gebäudeanbauten sind auch andere Dachformen zulässig.

2.1.2 Dachdeckung / Dachbegrünung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Die Farbe der Dachdeckung ist in der Farbskala rot bis rotbraun und anthrazit zu wählen. Für die Deckung der Dächer ist reflektierendes und grellfarbiges Material nicht zulässig. Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

Flachdächer und geneigte Dächer bis 10° Dachneigung sind zu begrünen. Bei den übrigen Dächern sind Dachbegrünungen zulässig.

2.1.3 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Glänzende, reflektierende, grellfarbige und bunte Außenwandflächen sind unzulässig. Die Wände der aneinandergrenzenden Gebäude sind im selben Material und Farbton auszuführen.

Holzverkleidungen und Fassadenbegrünungen sind zulässig.

2.1.4 Dachaufbauten § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,5 m von den Giebelflächen haben. Der Abstand vom First darf 0,8 m nicht unterschreiten.



2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

§ 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO i.V. mit § 9 Abs.(1) LBO

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen soweit sie nicht zur Anlage von Stellplätzen, Zufahrten oder Wegen herangezogen werden.

Flächen für Stellplätze und Zufahrten sind, soweit nicht durch gesetzliche Vorschriften andersweitig geregelt, mit offenporigen Belagsarten herzustellen (z.B. Rasengitter, Rasenpflaster, wasserdurchlässige Betonsteine).

Alternativ kann auch eine breitflächige Ableitung / Versickerung über die obere bewachsene Bodenschicht (mindestens 30 cm Humus) erfolgen, dies darf jedoch zu keiner Beeinträchtigung fremder Grundstücke führen.

Die gärtnerische Gestaltung der Grundstücke hat unter Berücksichtigung der Pflanzlisten unter Ziff. 1.10 zu erfolgen.

Die geplanten Mauern, Auffüllungen und Abgrabungen sind in den Bauvorlagen darzustellen.

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

Entlang öffentlicher Flächen sind nur Hecken oder beidseitig eingewachsene Knüpf- oder Holzzäune zulässig. Die Einfriedigungen müssen einen Abstand von mindestens 0,5 m zur öffentlichen Fläche einhalten.

Tote Einfriedigungen entlang öffentlicher Flächen dürfen eine Höhe von 0,8 m, Hecken und Sträucher eine Höhe von 1,5 m – jeweils gemessen von der Oberkante der Verkehrsfläche - nicht überschreiten.

Die Auswahl der Hecken und Sträuchern ist aus der Pflanzliste unter Ziff. 1.10 zu treffen.



2.4 Stützmauern § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbständige Stützmauern sind nur bis zu einer max. Höhe von 0,8 m über dem bestehenden Gelände zulässig. Für die Errichtung der Stützmauern wird die Verwendung von Natursteinmaterial aus frostsicherem Jurakalk- oder Sandstein vorgeschrieben.

Für mit Gebäuden direkt verbundene Stützmauern in Verbindung mit Zufahrten und Eingängen ist eine max. Höhe von 2.5 m, vom Bestandsgelände aus gemessen, zulässig. Ein statischer Nachweis zur Standsicherheit entsprechender Bauwerke ist den Bauunterlagen beizufügen, bzw. bei nachträglicher Errichtung der Baurechtsbehörde vorzulegen. Die Verwendung von Stahlbeton als Baustoff ist nur in direkter Verbindung mit Gebäudeteilen zugelassen.

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Selbstständige Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis maximal 0,8 m, gemessen vom vorhandenen Gelände, zulässig.

Abgrabungen in Verbindung mit Zufahrten und Eingängen sind bis zu einer max. Tiefe von 2.5 m, vom Bestandsgelände aus gemessen, zulässig. Die Standsicherheit der Böschungen ist gemäß den Vorgaben des Punkts 2.5 sicherzustellen und entsprechend statisch nachzuweisen.

Aufgrund der Rutschneigung der Böden im Plangebiet ist eine Verzahnung geplanter Auffüllungen mit dem tragfähigen Untergrund erforderlich.



2.6 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs.(3) Nr. 2 LBO

Zur Schonung des Wasserhaushaltes wird vorgeschrieben, für Dachflächenwasser und unbelastetes Oberflächenwasser Regenwasserzisternen in Form einer Retentionszisterne zu erstellen, wobei das Retentionsvolumen mindestens 2 m³ pro 100 m² versiegelte Fläche betragen muss.

Der zulässige Ablauf der Retentionszisterne beträgt 0,2 l / s / 2 m³.

Werden Dächer begrünt, so kann der für diese Flächen anteilige Retentionsteil entfallen.

Die Versickerung von Drainage- oder Niederschlagswasser ist nicht zulässig.

Sofern das in den Zisternen gesammelte Regenwasser zur Verwendung im Haushalt vorgesehen ist (z.B. Toilettenspülung), ist diese gemäß der Trinkwasserverordnung vom 21.05.2001 (TrinkwV) dem Landratsamt Ostalbkreis - Gesundheitsamt anzuzeigen.

Des weiteren sind die DIN 1989 (Regenwassernutzungsanlagen), das DVGW-Arbeitsblatt W 555 (Nutzung von Regenwasser im häuslichen Bereich), die DIN 1988 (Trinkwasserinstallationen) sowie die Trinkwasserverordnung 2001 zu beachten.



3 Hinweise

3.1 Grundstücksentwässerung

Die Rückstauenebene der öffentlichen Kanäle liegt gemäß DIN 1986 auf Oberkante Straßenniveau. Die Grundstückseigentümer sind für den Schutz ihrer Gebäude vor Rückstau verantwortlich.

Die Ausführung von Gebäudedränagen im Sinne der Hangentwässerung auf den einzelnen Baugrundstücken wird aus Gründen der Standsicherheit des Hangs und der Gebäude zwingend vorgeschrieben. Der Verzicht auf Gebäudedränagen durch wasserdichte Ausbildung des UG ist nicht zulässig. Die Entwässerung der Dränagen im Freispiegel in den Regenwasserkanal ist bei der Einbindung der Untergeschosse in das Gelände entsprechend sicher zu stellen.

Ein hangseitiger Wasseraufstau ist zu vermeiden. Daher sind zumindest die hangseitigen Arbeitsräume mit durchlässigem Material zu verfüllen. Sollte die Bauwerkshinterfüllung mit bindigem Material erfolgen, muss zwischen anstehendem Untergrund und Baugrubenverfüllung eine zweite Dränage eingebaut werden (z.B. stabile Dränmatten). Die Ausführungen sind entsprechend der bautechnischen Normen durchzuführen.

3.2 Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt im Hangbereich. Bei Starkregen kann Oberflächenwasser in das Baugebiet einströmen.

Um Beeinträchtigungen der UG-Räume weitestgehend zu verhindern, wird empfohlen, Lichtschächte, Kellerabgänge und Hoffflächen überflutungssicher anzulegen.



3.3 Dränsammler

Sollten bei der Baumaßnahme Dränsammler freigelegt und unterbrochen werden sind diese wieder zu schließen und über Oberflächenentwässerungseinrichtungen abzuführen.

3.4 Grundwasserschutz

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so ist dieser Aufschluss nach § 37 Abs. 4 WG unverzüglich beim Landratsamt Ostalbkreis - Untere Wasserbehörde - anzuzeigen. Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG sind nicht zulässig. Hinsichtlich der Herstellung und Nutzung von Erdwärmesonden ist eine wasserrechtliche Erlaubnis nach § 108 Abs. 4 WG erforderlich, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden, ist der „Leitfaden zur Nutzung von Erdwärme mit Erdwärmesonden“ des Umweltministeriums Baden-Württemberg zu berücksichtigen. Ein stockwerksübergreifender Grundwasserfluss muss sicher verhindert werden.

3.5 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen. Überschüssiger Bodenaushub ist, seiner Eignung entsprechend, einer Verwertung zuzuführen. Beim Umgang mit dem Bodenmaterial, das zu Rekultivierungszwecken eingesetzt werden soll, ist die DIN 19731 zu beachten.

Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt



bleiben. Eingetretene Verdichtungen im Bereich unbebauter Flächen sind nach Ende der Bauarbeiten zu beseitigen. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen sind.

Werden im Zuge der Bauarbeiten wider Erwarten stoffliche Bodenbelastungen angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt Ostalbkreis zu benachrichtigen. Unbrauchbare und/oder belastete Böden sind von verwertbarem Bodenaushub zu trennen und einer Aufbereitung oder geordneten Entsorgung zuzuführen.

3.6 Baugrundsituation

Für das Plangebiet wurde ein Bericht über die Baugrundsituation erstellt. Die Empfehlungen dieses Berichts sind bei der Erstellung der Genehmigungsunterlagen und der Ausführung von Bauvorhaben entsprechend zu beachten.

Das Baugrundgutachten für das Plangebiet kann bei der Gemeindeverwaltung Täferrot eingesehen werden.

Die Erstellung eines gesonderten Einzelgutachtens zu den Baugrundverhältnissen für die geplanten Einzelbauvorhaben auf den einzelnen Baugrundstücken wird ausdrücklich empfohlen.

3.7 Erdarbeiten für Baugruben

Der Baugrubenaushub der nicht für den zeitnahen Wiedereinbau vorgesehen ist muss abgefahren werden. Eine Zwischenlagerung auf dem Baugrundstück darf nur begrenzt erfolgen, jedoch keinesfalls oberhalb von Baugruben.

Als Baugrund dominieren Hanglehme. Die Empfehlungen für die Böschungsneigungen sind daher im Einzelfall zu prüfen. Häufig können nur Böschungsneigungen von max. 30° - 45° ausgeführt werden.



3.8 Altlasten / Umweltgefährdende Stoffe

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist das Landratsamt Ostalbkreis als Wasser-, Abfallrechts- und Bodenschutzbehörde zu informieren. Der belastete Boden ist von einer von dort genannten Stelle zu entsorgen.

3.9 Bodendenkmalpflege

Während der Baumaßnahmen können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde Täferrot anzuzeigen. Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten werden oder Einzelfunde auftreten, ist das Landesdenkmalamt, Abt. Archäologische Denkmalpflege unverzüglich zu benachrichtigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird hingewiesen (§ 33 DSchG).

3.10 Rodung außerhalb der Brut- und Nistzeiten

Erforderliche Rodungen dürfen nur außerhalb der Brut- und Nistzeiten durchgeführt werden (30.Sept. bis 01.Mrz.). Gleiches gilt für Gehölze, die auf den Stock gesetzt werden müssen.

3.11 Insektenverträgliche Beleuchtung

Im gesamten Plangebiet sind insektenverträgliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampflampen oder Xenongaslampen) mit niedriger Lichtintensität einzusetzen. Des Weiteren sind Ablenkbleche oder asymmetrische Reflektoren, die den Lichteinfall wirksam von sensiblen Flächen (Feldgehölz) abhalten, zu installieren.



Alle Lampen müssen ein geschlossenes Gehäuse aufweisen, soweit Öffnungen zur Kühlung der Lampe notwendig sind, sollte der Leuchtenkörper statt Schlitze feine Bohrungen aufweisen.

3.12 Nutzung regenerativer Energien

Die Installation von Anlagen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen.

Für eine effektive Nutzung von Solarenergie wird empfohlen die Dächer möglichst nach Süden auszurichten und Schornsteine wegen der Verschattung im Bereich der Norddächer unterzubringen.

3.13 Ausführung von Zaunanlagen

Im Sinne der Erhaltung der Durchgängigkeit von eingefriedeten Gartenanlagen für den Igel wird eine Ausführung von Zaunanlagen mit einer Bodenfreiheit von 15 cm im Sinne des Natur- und Artenschutzes angeregt.

3.14 Umsiedeln von Eidechsen vor Beginn der Baumaßnahme

Das Eidechsenvorkommen entlang des Weges (südexponierte Böschung) muss vor Beginn der Bauphase umgesiedelt werden.

Hierzu wird ein Amphibienzaun entlang der Böschung installiert. Die Eidechsen werden anschließend durch qualifiziertes Personal abgesammelt und auf einen geeigneten Standort umgesiedelt. Dieser wird vor Realisierung und Baubeginn mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten gesucht.

3.15 Umsiedeln der Roten Waldameise vor Beginn der Baumaßnahme

Die Kolonie der Roten Waldameisen im Baugebiet, muss vor Beginn der Bauphase umgesiedelt werden.

Geeigneter Standort ist der südexponierte Gehölzrand im Norden des Untersuchungsraumes. Die Umsiedlung sollte im zeitigen Frühjahr erfolgen und durch geschulte und erfahrene Förster oder Spezialisten vorgenommen werden. (siehe Plan Bestand Tierökologie).



Gemeinde

Täferrot

Bebauungsplan „Sommerhalde II“

Textteil vom 16.05.2011

3.16 Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen bauordnungs- und planungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.