



ORTSTEIL OBERDERDINGEN

BEBAUUNGSPLAN UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "WOHN PARK - SCHELMENÄCKER"

08215059_3490_072_00_BV

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

TEXTTEIL

Stand 13.11.2018/b

Ausgefertigt

Die textlichen Aussagen dieses Original-Bebauungsplanes und der originalen örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom zum Ausdruck kommt, überein.

Oberderdingen, den

Thomas Nowitzki
Bürgermeister

A) RECHTSGRUNDLAGEN

1. das **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
2. die **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
3. die **Planzeichenverordnung** 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057),
4. die **Landesbauordnung** für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010 Nr. 7 S. 358), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. 2010 S.416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (GBl. S. 612/613).

B) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches fest (§ 9 Abs. 7 BauGB). Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gelten die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 Abs. 6 LBO). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen oder örtliche Bauvorschriften, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde werden aufgehoben.

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zulässig sind die in § 4 Abs.2 Nr. 1 und 3 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr.1 Wohngebäude,

Nr.3 Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Außerdem sind gemäß § 1 Abs.6 BauNVO Betriebe des Beherbergungsgewerbes allgemein zulässig.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr.2, Nr.3 (teilweise) und Abs.3 Nr. 2 bis 5 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

Abs.2 Nr.2 die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Abs.2 Nr.3 Anlagen für kirchliche und kulturelle Zwecke,

Abs.3 Nr.2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

Abs.3 Nr.3 Anlagen für Verwaltungen.

Abs.3 Nr.4 Gartenbaubetriebe,

Abs.3 Nr.5 Tankstellen.

Die der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs.2 BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.

- 1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG** § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO.
- 1.2.2 Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze nach Eintrag im Lageplan. Die EFH in Meter über NN bindet nur nach oben, nach unten kann abgewichen werden.
- Die Traufhöhen (TH) und die Gebäudehöhen (GBH) gelten von der im Bebauungsplan festgesetzten, maximalen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut, bei Flachdach bis Oberkante Attika. Die Traufhöhe wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut gemessen.
- 1.3 BAUWEISE** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.3.1 offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO, jedoch nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.3.2 offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO.
- 1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB
Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.
- 1.5 TIEFE DER ABSTANDSFLÄCHE** § 9 Abs.1 Nr. 2a BauGB
Die Tiefe der Abstandsfläche darf 3,0 m zu den benachbarten privaten Grundstücksgrenzen nicht unterschreiten.
- 1.6 WOHNUNGSZAHL** § 9 Abs.1 Nr. 6
Es sind generell nicht mehr als zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig.
- 1.7 VERKEHRSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.3 BauGB
- nach Eintrag im Lageplan -
- 1.7.1 Fahrbahn und Gehweg,
1.7.2 Mischverkehrsfläche,
1.7.3 Verkehrsgrünflächen,
1.7.4 Öffentliche Parkplätze,
1.7.5 Höhenlage der Verkehrsflächen.
- 1.8 VERSORGUNGSFLÄCHEN** § 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB
Flächen für Abfall- und Wertstoffbehälter für den Tag der Abholung
- 1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN** § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB
Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

1.10 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Fläche als Ausgleich zur Stärkung des Eidechsenbestandes (einzelne Hecken/Gehölze z.B. Haselnuss, Blühwiesen, Steinhaufen, Trockenmauern, Erdhügel)

1.11 PFLANZGEBOTE

§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Mit dem Bauantrag ist zugleich ein Pflanzplan einzureichen. Die Erfüllung der Pflanzgebote ist bei der Schlussabnahme des Bauvorhabens oder einem anderen von der Gemeinde nach § 178 BauGB festzusetzenden Termin nachzuweisen.

1.11.1 Hochstämmige großkronige Laubbäume

Im Bereich der im Lageplan angegebenen Standorte sind großkronige, standortgerechte, heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Pro Baum sind 5 m² unbefestigte Fläche vorzusehen. Die Standorte können aus funktionalen Gründen um bis zu 5 m verschoben werden, die Anzahl ist jedoch bindend. Folgende Baumarten werden dieser Forderung gerecht:

Roßkastanie	<i>Aesculus hippocastanum</i> L.
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Holzapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Waldkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>
Holzbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Walnuß	<i>Juglans regia</i>

Hochstämmige und großkronige Obstbäume können ebenfalls gepflanzt werden. Folgende heimische Sorten werden empfohlen:

Apfelhochstämmige	Birnenhochstämmige
Mostsorten:	
Hauxapfel	Schweizer Wasserbirne
Gehrer's Rambour	Champagner Bratbirne
Bittenfelder	Oberösterreich. Weinbirne
Bohnapfel	Gelbmöstler
Tafelsorten:	
Berlepsch	Gute Luise
Brettacher	Conference
Champagner-Renette	Gellerts Butterbirne
Gewürzluiken	Köstliche aus Charneu
Glockenapfel	Stuttgarter Geißhirtle
Gravensteiner	Pastorenbirne
Jacob-Fischer	
Kaiser Wilhelm	
Roter Boskop	
Theuringer Rambour	
Öhringer Blutstreifling	
Zabergäu-Renette	
Zuccalmaglios-Renette	

1.11.2 Verkehrsgrünflächen sind als artenreiche, mit Gräsern und Kräutern bewachsene Pflanzendecken, im Sinne extensiver Naturwiesen auszubilden.

1.11.3 Pflanzgebot Gehölzstreifen
Auf der im Lageplan dargestellten Pflanzgebotsfläche sind standortgerechte und heimische Gehölze anzupflanzen. Die nachfolgend aufgeführten Sträucher werden dieser Forderung gerecht.

Sträucher:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Haselnuß	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus catharticus</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Wasserschneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Wilde Stachelbeere	<i>Ribes uva-crispa</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Purpurweide	<i>Salix purpurea</i>
Korbweide	<i>Salix viminalis</i>
Bruchweide	<i>Salix fragilis</i>

Die Bäume der Ziffer 1.10.1 können ebenfalls verwendet werden.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

1.12.1 Betonfuß: Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0,2 m und einer Tiefe von etwa 0,3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).

1.12.2 Straßenböschungen: Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschließungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis Höhe zu Länge wie 1 : 1,5 ausgeglichen. Das Hineinragen der Böschungen auf das Grundstück ist zu dulden.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

§ 74 Abs. 7 LBO

2.1 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 1 LBO

2.1.1 Dachdeckung: Zur Dachdeckung sind nur Materialien in roten oder rotbraunen, sowie anthrazitfarbenen Farbtönen oder Dachbegrünungen zulässig. Dachflächenfenster und Solarenergieanlagen sind zulässig, Schlepp- und Segmentbogengauben können auch mit Dachdeckungen in nicht reflektierenden Metallfarben zugelassen werden.

2.1.2 Dachaufbauten und -einschnitte: Dachaufbauten, -einschnitte und Zwerchgiebel sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile miteinander übereinstimmen. Sie sind zulässig, soweit die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigt wird.

2.1.3 Fassadengestaltung: Stark glänzende, grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Wandbegrünungen mit Kletterpflanzen oder bewachsenen Spalieren sind zulässig.

2.2 ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG UND NUTZUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

§ 74 Abs.1 Nr. 3 LBO

2.2.1 Müllbehälterstandplätze: Die Müllbehälterstandplätze sind durch Einfassung, Sichtblenden oder Bepflanzungen allseitig abzuschirmen; diese Abschirmung muss auch geeignet sein, die Müllbehälter gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen.

2.2.2 Flächen für Stellplätze, Hofflächen, Zufahrten: Ort beton und Asphalt sind als Oberflächenabschluss nicht zulässig. Die Befestigung muss wasserdurchlässig sein, z.B. Rasenpflaster, Schotterrasen, Pflaster in Splitt oder Sand mit Fugen verlegt sowie wassergebundene Decken.

2.3 NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN

§ 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, im Elektrizitätsbereich jedoch nur die Niederspannungsleitungen.

2.4 STELLPLATZVERPFLICHTUNG

§ 74 Abs.2 Nr. 2 LBO

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen.

3. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME VON FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

§ 9 Abs. 6 BauGB

3.1 ERSCHLIESSEN VON GRUNDWASSER UND -ABSENKUNG

Wird bei Bauarbeiten unvorhersehbar Grundwasser erschlossen, ist dies gemäß § 43 Abs.6 Wassergesetz (WG) der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen und die Arbeiten einstweilen einzustellen. Für eine Grundwasserabsenkung während der Bauzeit ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig. Drän- und Grundwasser darf nicht in die Ortskanalisation eingeleitet werden. Chemisch wirksame Auftaumittel, wie Salz, dürfen nicht ins Grundwasser gelangen. Abwasser ist in dichten Rohrleitungen der Kläranlage zuzuleiten.

Bau und Betrieb von Grundwasser-Wärmepumpen oder Erdwärmeenergieanlagen bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Die Genehmigungsfähigkeit ist frühzeitig beim Landratsamt Karlsruhe Amt für Umwelt und Arbeitsschutz zu erfragen.

3.2 BODENDENKMALE

Im Bereich ist mit vorgeschichtlichen Siedlungsfunden zu rechnen.

Werden beim Vollzug der Planung Funde entdeckt, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. 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 nach § 27 DSchG wird verwiesen.

3.3 BAUGRUND UND BODENSCHUTZ

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BodSchG), insbesondere auf § 4, wird hingewiesen.

3.4 ABFALLBESEITIGUNG - ALTLASTEN -

Im Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.

Falls im Zuge von Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grundwasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und das Amt für Umweltamt Arbeitsschutz des Landratsamtes Karlsruhe unverzüglich zu informieren. Weitere Maßnahmen ggf. zur Erkundung, Sanierung oder Überwachung sind mit diesem im Vorfeld abzustimmen. Hinweise zu Auffüllungen: Werden im Rahmen von Verfüllungen, Auffüllungen und Geländemodellierungen die Verwertung (das Auf- und Einbringen) von aufbereiteten mineralischen Bau- und Abbruchabfällen (Recyclingmaterial) oder Böden vorgesehen so sind die in Baden-Württemberg gültigen technischen Hinweise Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004 und die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3 einzuhalten. Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung bzw. die Zuordnungswerte 0(Z0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten

3.5 HINWEISE ZUR GESTALTUNG VON FLÄCHEN UND AUSFÜHRUNG VON EINRICHTUNGEN ZUR EINDÄMMUNG VON KRIMINALITÄT

Die kriminalpolizeiliche Beratungsstelle des Polizeipräsidiums Karlsruhe ist bereit, Bauinteressenten auf dem Gebiet der Kriminalitätsvorsorge zu beraten.

Sie empfiehlt, das Wohnfeld kommunikationsfreundlich und -fördernd zu gestalten und auch Parkplätze übersichtlich anzulegen und die Sicht nicht durch überdimensionierte Bepflanzung zu verdecken. Niedrige Bepflanzung und hochstämmige Bäume sind deshalb zu bevorzugen.

Hauseingänge sollten von der Straße aus einsehbar sein. Auch hier ist eine niedere Bepflanzung und eine ausreichende Beleuchtung sinnvoll.

Anbauten, Aufbauten, Mauern, stabile Rankgerüste, Müllgefäße oder Müllcontainer können den Zugang zu Fenstern und Balkonen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss erleichtern, insbesondere dann, wenn sie nicht von der Straße oder den anderen Wohnungen aus einsehbar sind.

Es wird empfohlen, Wohngebäude mit einbruchhemmenden Fenstern und Türen nach ENV 1627 WK 2-4 auszustatten.

3.6 VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER

Auf das Merkblatt "Versickerung von Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone" des LRA Karlsruhe wird hingewiesen. Die im Plangebiet vorhandenen Lössböden sind jedoch nahezu undurchlässig.

3.7 ARTENSCHUTZRECHTLICHE EMPFEHLUNGEN

Es wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen.

Gehölzfällarbeiten und Gebäudeabriss

Um eine unbeabsichtigte Tötung von Vögeln zu verhindern muss die Beseitigung von Gehölzen und der Abriss der zwei Gartenhäuser im Nordosten und nördlich des Brombeergestrüpps innerhalb der gesetzlichen Fristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. Sollten Gebäudeabbruch oder Gehölzentfernung innerhalb der Brutzeit von Vögeln stattfinden, ist der Bereich nochmals auf die tatsächliche Nutzung der potentiellen Brutplätze hin zu untersuchen. Sollten Brutstätten festgestellt werden, muss mit dem Abbruch gewartet werden, bis die Jungvögel das Nest verlassen haben. Zudem wird durch die Einhaltung der oben genannten gesetzlichen Frist der Schutz von potentiellen Tagesverstecken und Sommerquartieren von Fledermäusen sichergestellt. Ziel: Vermeidung von unbeabsichtigter Tötung von Vögeln und Fledermäusen.

Erhalt oder Neupflanzung von Gehölzstrukturen und naturnahe Gestaltung der Grünflächen

Im Untersuchungsgebiet gibt es einige Einzelbäume, einen Streuobstbestand sowie Gebüsche und eine Wildobst-Feldhecke. Diese stellen potenzielle Brutplätze und Nahrungshabitate für Vögel dar und sollen nach Möglichkeit erhalten werden. Falls eine Erhaltung der Gehölze nicht möglich ist, wird empfohlen, dass Wohngebiet nach Fertigstellung der Baumaßnahmen mit heimischen Sträuchern und Bäumen zu begrünen. Durch den Erhalt der Gehölze beziehungsweise der Begrünung des Wohngebiets wird zudem das Nahrungsangebot für Fledermäuse verbessert, sofern es sich um Baumarten handelt, die den Raupen von Nachtschmetterlingen als Nahrung dienen (siehe untenstehende Liste). Die Pflanzung von heimischen Gehölzen trägt auch zu einer verbesserten Nahrungssituation für Vögel bei. Einerseits, da sich an

heimischen Gehölzen Insekten samt ihrer Entwicklungsstadien einfinden, andererseits dienen Beeren oder Obst mehreren Vogelarten als Nahrung.

Empfohlene Gehölzarten:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Feld-Ahorn	<i>Acer campestre</i>
Sommer-Linde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Winter-Linde	<i>Tilia cordata</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heimische Obstgehölze	z. B. <i>Malus pumila</i> , <i>Juglans regia</i> , <i>Prunus avium</i> , <i>Prunus domestica</i>

Ziele: Erhöhung der Anzahl der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel; Verbesserung der Nahrungsgrundlage für Vögel und Fledermäuse im Planungsgebiet.

Nisthilfen

Der Wegfall von Brutplätzen für Höhlen- und Nischenbrüter kann durch die Anbringung und dauerhafte Unterhaltung von Nistkästen an zukünftigen Gebäuden bzw. im Grünbestand des Planungsgebiets ersetzt werden. Hierbei ist von Bedeutung Nisthilfen mit unterschiedlicher Ausgestaltung zu verwenden. Anstelle von Nistkästen können Fassaden-Einbaukästen oder Niststeine in die Hausfassade integriert werden. Potentiell können die Nisthilfen auch Fledermäusen als Quartiermöglichkeiten dienen.

Ziel: Erhalt von Nistplätzen für Vögel.

Vogelfreundliche Außenfassaden

Bei der Gestaltung der Außenfassaden kann durch einfache Maßnahmen auf eine vogel-freundliche Bauweise geachtet werden (SCHMID & al. 2012, LFU 2014). Dies beinhaltet die Vermeidung von großen Glasflächen, die eine Durchsicht ermöglichen oder die angrenzende Landschaft spiegeln. Maßnahmen sind beispielsweise die Verwendung von halbtransparenten Materialien oder flächige Markierungen.

Ziel: Vermeidung von unbeabsichtigter Tötung von Vögeln.

Lichtmanagement

Nachaktive Insekten bilden die Nahrungsgrundlage von Fledermäusen. Daher ist zu empfehlen im Planungsgebiet eine insektenfreundliche Straßen- und Fassadenbeleuchtung zu integrieren. Dies kann durch folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

Verwendung von Lampen mit möglichst geringem Einfluss auf nachaktive Insekten, also mit geringem UV- und Blaulicht-Anteil im Lichtspektrum (Natriumdampf-Niederdrucklampen oder entsprechende LED-Lampen)

Ausstrahlung des Lichts nach unten und Vermeidung von Streuung in mehrere Richtungen durch entsprechende Konstruktion und waagrechte Anbringung der Beleuchtungskörper

Verwendung insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von maximal 60 °C.

Ziel: Schonung der den Fledermäusen als Nahrung dienenden Insekten.

Schaffung von Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse

Durch die Schaffung neuer Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse kann die Bestandssituation und das Angebot an Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbessert werden. Besonders Fledermäuse haben in den letzten Jahrzehnten große Bestandseinbußen erfahren, weil viele Quartiere zerstört wurden und die

heutige Bauweise nur wenige Quartiermöglichkeiten bietet: Viele potenzielle Spaltenquartiere werden verschlossen und es werden häufig Baumaterialien verwendet, die Fledermäusen keine Hangplatzmöglichkeiten bieten (Fassaden aus Glas und Metall, glatte Wände aus Trapezblech, Kunststoffverkleidungen usw.). An den neuen Gebäuden könnten mit geringem Aufwand Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse geschaffen werden. Wichtig ist dabei, dass sie von Anfang an mit eingeplant werden. Nachfolgend ein paar Beispiele: Einbau von so genannten „Fledermaussteinen“ (spezielle Fledermauskästen aus Beton) in das Mauerwerk.

Bei Dachblenden und Wandverschalungen die Öffnungen an den Unterkanten belassen.

Anbringen von Fledermausbrettern oder Fledermauskästen an der Hauswand.

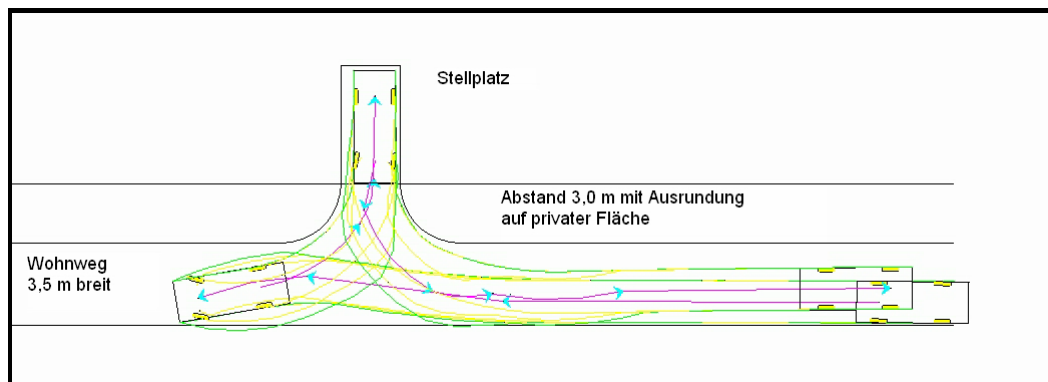
Schaffung von Einflug- und Einschlupfmöglichkeiten in Zwischendächer und ungenutzte Dachräume (z.B. durch den Einbau von Lüfterziegeln ohne Siebeinsatz).

Dehnungsfugen stellenweise offen lassen.

Ziel: Schaffung von Tagesverstecken und Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse.

3.8 STELLPLÄTZE

Nach § 4 der Garagenverordnung (Gbl. 1997 S.332, geändert 2011 S. 25) sind Stellplätze mindestens 5,0 m lang und mindestens 2,3 m breit auszubilden und bei senkrechter Zufahrt mit einer mindestens 6,5 m breiten Fahrgasse zu versehen. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind teilweise schmaler, die erforderlichen Mehrlängen sind deshalb auf der privaten Grundstücksfläche auszubilden. Dies ist auch bei der Einfriedung zu beachten.



Nach den Regelungen der Straßenverkehrsordnung besteht ein gesetzliches Halteverbot, wenn eine Restfahrbahnbreite von wenigstens 3,0 m nicht eingehalten werden kann. Dies ist bei den schmalen Verkehrsflächen bereits dann der Fall, wenn ein PKW hält. Es ist deshalb auf ausreichende Stellflächen auf den privaten Grundstücksflächen zu achten.

3.9 STRAßENBELEUCHTUNG

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

3.10 ANFORDERUNGEN AN WERBEANLAGEN

Gemäß § 11 Abs.4 LBO sind nur für Anschläge bestimmte Werbeanlagen sowie Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.