

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften:

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBl. S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65. 68)

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

1.1.1 Gemeinbedarfsfläche „Bau- und Recyclinghof“ (§ 9 (1) Nr. 5 BauGB)

In der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bau- und Recyclinghof“ sind folgende Nutzungen zulässig:

- Betriebsgebäude für den gemeindlichen Bau- und Recyclinghof,
- Nebenräume wie Mehrzweck-, Lager-, Technik- und Umkleideräume sowie sanitäre Anlagen wie Toiletten und Duschen,
- Nebenanlagen, Freiflächen, Stellplätze, Carports und Garagen,
- sowie eine Grünschnittsammelstelle

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

1.2.1 Gebäudehöhen (§ 9 (1) Nr. 1 und § 9 (2) BauGB, § 18 BauNVO)

1.2.2 In der Gemeinbedarfsfläche ist die maximale Gebäudehöhe auf 12 m festgesetzt.

1.2.3 Die Gebäudehöhe wird zwischen dem höchsten Punkt der Dachflächen und der Straßenoberkante der Erschließungsstraße, welche im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt ist, gemessen.

1.2.4 Anlagen zur Energiegewinnung dürfen die maximale Gebäudehöhe um bis zu 2 m überschreiten.

1.3 Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen (§§ 12,14 BauNVO)

1.3.1 Hochbaulich in Erscheinung tretende Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sowie Garagen und Carports sind nur innerhalb des Baufensters zulässig. Nebenan-

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 2 von 10

lagen nach § 14 (1) BauNVO, die nicht hochbaulich in Erscheinung treten und Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auf der gesamten Gemeinbedarfsfläche zulässig.

1.3.2 Stellplätze und deren Zufahrten sind zudem außerhalb des Baufensters erlaubt.

1.4 Leitungsrecht (§ 9 (4) Nr. 21 BauGB)

1.4.1 Im Plangebiet ist ein Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom einzurichten.

1.4.2 Bauliche Anlagen und Vegetationspflanzungen dürfen in diesem Bereich eine maximale Höhe von 4,5 m nicht überschreiten.

1.4.3 Die Masten der Freileitung sind gänzlich von Umbauung oder Umpflanzung freizuhalten.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

1.5.1 Im Plangebiet ist auf der als „F1“ zeichnerisch festgesetzten Fläche eine magere Wiese mit Lagerbereichen für Holz zu etablieren.

Für die Magerwiese erfolgt die Verwendung einer geeigneten Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut. Die Aussaat erfolgt günstigerweise im März. Als Folgepflege für die Wiesen ist eine alternierende einschürige Mahd (Teilfläche im Juni, Teilfläche im September) durchzuführen. Brennessel-Fluren, Brombeergebüsche und andere Dominanzbestände (z.B. Goldrute) sind zweimal jährlich zu mähen. Verzicht auf Einsatz von Bioziden und Verzicht auf Düngung.

Auf maximal 2-3 % der Fläche können Lagerbereiche für Holz z.B. Rebstrünke, Obstbaumschnitt oder Vergleichbares eingerichtet werden.

Im Bereich des Leitungsrechtes sind die entsprechenden Festsetzungen zu beachten (s. 1.4).

1.5.2 Im Plangebiet ist auf der als „F3“ zeichnerisch festgesetzten Fläche die Uferböschung des Krebsbaches zu optimieren.

Mahd der Ufervegetation zweimal jährlich, nach Möglichkeit wechselseitig, bei gleichzeitiger Mahd belassen von Restflächen an der Wasserlinie. Streckenweise Entwicklung des Rohrglanzgras-Röhricht möglich; bei gleichzeitiger guter Besonnung des Baches. Grabenräumung nur abschnittsweise.

Im Bereich des Leitungsrechtes sind die entsprechenden Festsetzungen zu beachten (s. 1.4).

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 3 von 10

1.5.3 Auf der Fläche „F3“ ist nach WHG und WG zusätzlich zu beachten :

- Die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, ist untersagt.
- Die Umwandlung von Grünland in Ackerland unzulässig.
- Das Entfernen von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ausgenommen die Entnahme im Rahmen einer ordnungsgemäßen Forstwirtschaft, sowie das Neuanpflanzen von nicht standortgerechten Bäumen und Sträuchern, ist nicht zugelassen.
- Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, ausgenommen die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und Düngemitteln, soweit durch Landesrecht nichts anderes bestimmt ist, und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in und im Zusammenhang mit zugelassenen Anlagen, ist untersagt.
- Ebenso wenig zugelassen ist die nicht nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können.
- Zulässig sind Maßnahmen, die zur Gefahrenabwehr notwendig sind.

1.5.4 Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist eine Hecke in einer Gesamtlänge von 50 m anzulegen und zu erhalten. Dafür sind auf einer Breite von 3 m mehrtriebige Sträucher mit 100-150 cm Höhe und einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu pflanzen und zu pflegen.

Artenliste

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

1.5.5 Das Plangebiet ist zwischen Baufenster und der Fläche „F2“, außerhalb der Stellplätze sowie auf nicht genutzten Bereichen im Baufenster zu durchgrünen.

Verwendung einer geeigneten Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut. Die Aussaat erfolgt günstiger Weise im März (- April). Folgepflege für die Wiesen ist eine alternierende einschürige Mahd (Teilfläche im Juni, Teilfläche im September). Brennnessel-Fluren, Brombeergebüsche und andere Dominanzbestände (z.B. Goldrute) sind zweimal jährlich zu mähen. Verzicht auf Einsatz von Bioziden und Verzicht auf Düngung.

1.5.6 Auf der Fläche „F2“, zwischen Baufenster und Fläche „F2“ und im Bereich der zu pflanzenden Hecke ist zwischen 20 und 30 cm Oberboden aufzubringen.

1.5.7 Zwischen Zufahrt und Krebsbach ist die befestigte Verkehrsfläche in Wiesenvegetation zurückzuführen. Dazu ist mindestens 20 cm Oberboden aufzutragen und zu bepflanzen.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 4 von 10

- 1.5.8 Im Plangebiet sind an verbleibenden oder zu errichtenden Gebäuden Nistkästen für Bachstelze und Haussperling aufzuhängen:
- 2 Halbhöhlen für Bachstelze
 - 2 Koloniebrüterkästen für Haussperling
- 1.5.9 Stellplatzflächen für PKW sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Schotterrasen, Rasenfugen-Pflaster, wassergebundene Decke) auszuführen.
- 1.5.10 Flächen, auf denen Maschinen oder Geräte abgestellt werden, sind wasserundurchlässig zu befestigen. Es ist durch geeignete Vorkehrungen dafür Sorge zu tragen, dass kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in das Grundwasser statt findet.
- 1.5.11 Die Unterkante der Gründung (Bodenplatten von Wohn- und Verwaltungsgebäuden sowie von Produktions- und Werkhallen) darf den mittleren Grundwasserhöchststand (MHW) nicht unterschreiten. Dieser liegt bei ca. 190,65 müNN.
Für technisch notwendige Bauteile kann eine Ausnahme von dieser Regelung erteilt werden, wenn sichergestellt ist, dass keine negativen Auswirkungen auf das Grundwasser zu befürchten sind. In diesem Fall ist zu prüfen, ob die Baumaßnahme einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf und ob diese erteilt werden kann.
- 1.5.12 Kupfer-, zink- oder bleigedekte 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.
- 1.5.13 Außenbeleuchtungsanlagen sind mit insektenfreundlichen Leuchten wie Natriumdampf-Niederdrucklampen zu gestalten.
- 1.6 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a, BauGB)**
- 1.6.1 Im Plangebiet sind auf der als „F2“ zeichnerisch festgesetzten Fläche magere Säume (Magerwiese), Strauchgruppen und Hochstämme zu etablieren.
- Auf 75% der Fläche ist eine geeignete Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut zu verwenden; auf 25% der Fläche sind standortheimische Sträucher und pro angefangener 100 qm Grundstücksfläche ein Hochstamm zu pflanzen:
- Wiese: Die Aussaat erfolgt günstiger weise im März (- April). Folgepflege für die Wiesen ist eine alternierende einschürige Mahd (Teilfläche im Juni, Teilfläche im September). Brennnessel-Fluren, Brombeergebüsche und andere Dominanzbestände (z.B. Goldrute) sind zweimal jährlich zu mähen. Verzicht auf Einsatz von Bioziden und Verzicht auf Düngung.
 - Sträucher: verpflanzter Strauch mehrtriebzig 100-150 cm, Pflanzabstand: 1,5 x 1,5. Es können auch auf dem Gelände vorhandene Gebüschke verpflanzte werden. Unregelmäßig genutzte Saumstrukturen um die Strauchgruppen sollten entwickelt werden.

Artenliste

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>

- Bäume: Sortierung Hochstamm

Artenliste

Speierling	<i>Sorbus domestica</i>
Mostbirne	<i>Pyrus communis ssp.</i>
Walnuss sämpling	<i>Juglans regia</i>

1.7 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen (§§ 135 a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG)

Dem Baugrundstück, auf dem die Eingriffe zu erwarten sind, werden Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle im Sinne des § 9 (1a) BauGB zugeordnet:

- 1.7.1 Für die nicht innerhalb des Bebauungsplangebiets ausgleichbaren Eingriffe sind Ersatzmaßnahmen im Gewann Waid südöstlich von Ihringen auf der Fläche des Ökokontos lh 65 Flurstück Nr. 10105 erforderlich: Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland mit Streuobst.

Verwendung einer geeigneten Einsaatmischung aus autochthonem Saatgut. Die Aussaat erfolgt im März (- April). Nach dem Abeggen erfolgt die Ausbringung des Saatguts auf die Bodenoberfläche. Die Saat muss mit der Ackerwalze sorgfältig angezwackt werden. Einmaliger Schröpfschnitt. Anschließend extensive Nutzung der Wiese durch zweischürige Mahd mit Abräumen, keine Düngung. Bei jedem Schnitt sollen ca. 10% wechselnder Restfläche (erhöht den Insektenreichtum und damit das Nahrungsangebot für die Vögel) belassen werden.

- 1.7.2 Lockere Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen durch einen Baum pro 100-150 qm Fläche. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Artenliste

Apfel (Hochstamm, Sorte)	<i>Malus</i>
Birne (Hochstamm, Sorte)	<i>Pyrus</i>

- 1.7.3 Zusätzlich sind auf der Fläche lh 65 des Ökokontos Ihringen an den zu pflanzenden Obstbäumen drei Nistkästen für den Wendehals aufzuhängen.

2 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlagen:

- § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBI. S. 357), berichtigt am 05.03.2010 (GBI S. 416)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBI. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBI. S. 65. 68)

2.1 Dächer (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Flachdächer oder als flachgeneigte Pult-, Zelt- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 0° bis 25° auszubilden.
- 2.1.2 Wellfaserzement und offene Bitumenbahnen sind für Dacheindeckungen nicht zugelassen.
- 2.1.3 Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen, sind bei allen Dachneigungen gestattet und aus blendfreiem Material herzustellen.

2.2 Einfriedungen (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Maschendraht und Drahtzäune sind nur mit Heckenhinterpflanzung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zugelassen.

2.3 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unbebauten und nicht als Stellplatz, Lager- und Verkehrsflächen genutzten Bereiche, sind als Grünflächen mit Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen und zu unterhalten.

2.4 Gestalterische Vorgaben zur Bepflanzung § 74 (1) Nr. 3 LBO

- 2.4.1 Freistehende Müllbehälter sind dauerhaft gegenüber dem Straßenraum und anderen öffentlichen Räumen abzuschirmen und gegen direkte Sonneneinstrahlung zu schützen. Die Anlagen zur Abschirmung sind - sofern es sich bei diesen nicht bereits um Gehölze (Hecken) handelt - zu begrünen (Kletterpflanzen oder Spalierbäume).
- 2.4.2 Die Verwendung von Nadelgehölzen ist unzulässig

2.5 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 (1) Nr. 5 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind im Plangebiet nicht zugelassen. Das Niederspannungsnetz ist als unterirdisches Kabelnetz auszuführen.

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

Das auf Dach- und versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in einer Sedimentationsanlage zu reinigen. Anschließend wird es in den Krebsbach eingeleitet.

3 HINWEISE

3.1 Denkmalschutz, Bodenfunde

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällige Funde) ist das Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 25 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel. 0761/208-3570, Fax. 0761/208-3599), unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen ist, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Auch ist die Behörde hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuz, 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. Gesetzliche Grundlage ist das Bodenschutzgesetz für Baden-Württemberg vom 24.06.1991 zuletzt geändert 17.06.1997. Nach § 4 Abs. 2 dieses Gesetzes ist insbesondere bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

3.2.1 Allgemeine Bestimmungen:

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.

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 abzuschieben. 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.

3.2.2 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.

3.3 Abfallentsorgung

Im Sinne einer Abfallvermeidung und -verwertung ist anzustreben, dass

- 3.3.1 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).

- 3.3.2 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.
- 3.3.3 Eine Vermischung von verwertbaren Abfällen mit belasteten Abfällen ist nicht zulässig.
- 3.3.4 Die Menge der belasteten Baustellenabfälle ist so gering wie möglich zu halten. Ihre Entsorgung hat auf einer dafür zugelassenen Abfallentsorgungsanlage (z.B. Hausmülldeponie) zu erfolgen.

3.4 Wasser

- 3.4.1 Es wird darauf hingewiesen, dass die Installation einer Regenwassernutzungsanlage gem. § 13 Abs.3 mit Inkrafttreten der Trinkwasserverordnung am 01.01.2003 der zuständigen Behörde (Landratsamt - Gesundheitsamt FB 320) anzuzeigen ist.
- 3.4.2 Regenwassernutzungsanlagen sind nach Regel der Technik (DIN 1988, DIN 1989 und Arbeitsblatt DVGW 555) auszuführen.

3.5 Geotechnik

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u.dgl.) wird geotechnische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

3.6 Baufeldfreimachung und Baumschutz

- 3.6.1 Die zeichnerisch festgesetzten Bäume im südlichen Bereich des Baufensters sind zu erhalten, soweit keine betrieblichen Erwägungen entgegenstehen. Auf den Schutz zu erhaltender Bäume während der Bauphase ist besonders zu achten (DIN 18920). Der Wurzelteller darf nicht überschüttet werden.
- 3.6.2 Zulässige Fällarbeiten und die Baufeldfreimachung im Plangebiet sind außerhalb der Vegetationsperiode und Brutzeit durchzuführen, also nur zwischen September und Februar.

3.7 Vorbereitung CEF-Maßnahmen

Auf den Habitatflächen, die der Umgestaltung zum Opfer fallen, soll vorab eine Abwanderung vor Zauneidechsen durch Vergrämung erreicht werden.

Im Vorfeld der Vergrämung sind geeignete Ersatz-Lebensräume zu entwickeln, die als Zielflächen dienen (vgl. F1). In den Habitatflächen, von denen aus eine Abwanderung erreicht werden soll, sind während der Aktivitätszeit der Eidechsen (April bis September) geeignete Strukturen (Reisig- und Steinhäufen, Gebüsch, Gras- und Krautvegetation) zu mähen und/ oder zu entfernen. Um die abwandernden Tiere in die gewünschte Richtung zu lenken, sollen die zu „leerenden“ Habitatflächen mit einem ca. 30 cm hohen Amphibienzaun eingezäunt werden, der sich nur in der Richtung zu den Zielflächen öffnet.

Die Vergrämung der Zauneidechsen muss zeitnah zu den Bauarbeiten erfolgen, um den Tieren möglichst wenig Gelegenheit für eine Rückbesiedlung zu geben. Bei geplantem Baubeginn während des Winterhalbjahres beginnt die Vergrämung Anfang September; bei geplantem Baubeginn während des Sommerhalbjahres beginnt die Vergrämung 6 Wochen vor Baubeginn.

3.8 Badenova

- 3.8.1 Hausanschlüsse werden nach den technischen Anschlussbedingungen der badenova AG & Co. KG ausgeführt. Anschlussleitungen sind geradlinig und auf kürzestem Weg vom Abzweig der Versorgungsleitung bis in den Hausanschlussraum (DIN 18012) zu führen.
- 3.8.2 Für die rechtzeitige Planung und Koordinierung der Maßnahmen ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Bauarbeiten im Bebauungsplangebiet der badenova AG & Co. KG, Tullastraße 61, 79108 Freiburg i. Br. so früh wie möglich schriftlich angezeigt werden.

3.9 Deutsche Telekom

- 3.9.1 Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH vermieden werden. Die Bauausführenden müssen sich unbedingt zum Zeitpunkt der Bauausführung über die Lage der vorhandenen Kabel bei der Telekom Deutschland GmbH informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

Seite 10 von 10

3.9.2 Für die rechtzeitige Planung und Bauvorbereitung (Koordination mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Ver- und Entsorger) ist es notwendig, den Beginn, Umfang und Ablauf der Baumaßnahmen (Bauzeitplan) so früh als möglich, mindestens jedoch 4 Monate vor Baubeginn, mitzuteilen an: Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, RS PTI 31, Postfach 10 03 65, 79122 Freiburg.

3.10 EnBW

Für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit anderen Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet der EnBW Regional AG, Regionalzentrum Rheinhausen, Herbolzheimer Straße 36, 79365 Rheinhausen, so früh wie möglich angezeigt werden.

3.11 Deutsche Bahn

3.11.1 In den kommenden Jahren wird die benachbarte Bahnstrecke 4310, Freiburg Hbf - Breisach für die Anforderungen des Betriebes der Breisgau-S-Bahn ausgebaut. Vorgesehen sind Geschwindigkeitserhöhung, Spurplanänderungen sowie die Elektrifizierung. Die künftigen Aus- und Umbaumaßnahmen, sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und Unterhaltung des Eisenbahnbetriebes, sind der DB AG weiterhin im öffentlichen Interesse zweifelsfrei und ohne Einschränkungen zu gewähren.

3.11.2 Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Bepflanzungen sind daher nach Konzern-Richtlinie 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu planen und herzustellen“.

3.11.3 Bei Werbe- und Beleuchtungsanlagen darf keine Verwechslungsgefahr mit Signalanlagen der DB AG entstehen. Eine Blendwirkung der Werbe- und Beleuchtungsanlagen in Richtung der Bahnlinie ist auszuschließen.

3.11.4 Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Gegenüber der Deutschen Bahn AG können keine Ansprüche für die Errichtung von entsprechenden Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.

3.12 Hinweise zum Schutz von Anpflanzungen bei Baumaßnahmen

Die Vorschriften im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Versorgungsanlagen“ (Herausgeber: Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau; 1989) müssen beachtet werden.

Ihringen, den 23. JULI 2012



Der Bürgermeister

fsp.stadtplanung

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

Der Planverfasser