

# GEMEINDE UNTERKIRNACH

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Gemeindeverwaltung  
Villinger Straße 5  
78089 Unterkirnach

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

### Sommerberg II – 3. Änderung

**Bestandteile:**

- Bebauungsplan zeichnerischer Teil (Plan) vom 28.11.2017
- Städtebaulicher Entwurf vom 28.11.2017
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Textteil) vom 28.11.2017
- Örtliche Bauvorschriften (Textteil) vom 28.11.2017
- Begründung zum Bebauungsplan vom 28.11.2017
- Umweltgutachten (Allgemeine Vorprüfung) vom 13.10.2017

**Entwurf**

Stand: 28.11.2017

**kommunal PLAN**  
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen  
Tel.: 07461 / 73050  
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1714

# GEMEINDE UNTERKIRNACH

SCHWARZWALD-BAAR-KREIS

Gemeindeverwaltung  
Villinger Straße 5  
78089 Unterkirnach

## Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

für den Bereich

### Sommerberg II – 3. Änderung

**A - Planungsrechtliche Festsetzungen**

**B - Örtliche Bauvorschriften**

**C - Hinweise, Empfehlungen**

Entwurf

Stand: 28.11.2017

**kommunal PLAN**  
stadtplaner + architekten

kommunalPLAN GmbH Tuttlingen  
Tel.: 07461 / 73050  
e-mail: info@kommunalplan.de

Proj. 1714

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A</b>	<b>PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN</b> .....	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>3</b>
	1.1 Allgemeines Wohngebiet (Baufelder WA-1; WA-2; WA-3) .....	3
	1.2 Allgemeines Wohngebiet (Baufelder WA-4; WA-5).....	3
<b>2</b>	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> .....	<b>4</b>
	2.1 Grundflächenzahl (GRZ) .....	4
	2.2 Zahl der Vollgeschosse .....	4
	2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen .....	4
<b>3</b>	<b>Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen</b> .....	<b>5</b>
	3.1 Bauweise .....	5
	3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen .....	5
<b>4</b>	<b>Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden</b> .....	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen</b> .....	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Verkehrsflächen</b> .....	<b>6</b>
	6.1 Straßenverkehrsflächen .....	6
	6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung .....	6
<b>7</b>	<b>Öffentliche Grünflächen</b> .....	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft</b> .....	<b>6</b>
	8.1 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken .....	6
	8.2 Pflanzgebote standortgerechter Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.....	6
	8.3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge .....	7
	8.4 Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung.....	7
	8.5 Metalleindeckungen von Dächern .....	7
	8.6 Dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken .....	7
<b>B</b>	<b>ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN</b> .....	<b>8</b>
<b>1</b>	<b>Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen</b> .....	<b>8</b>
	1.1 Dachformen und Dachneigung.....	8
	1.2 Dacheindeckung / Dachaufbauten .....	8
	1.3 Gestaltung von Nebenanlagen.....	8
<b>2</b>	<b>Stellplatznachweis</b> .....	<b>8</b>
<b>3</b>	<b>Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen</b> .....	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>Werbeanlagen</b> .....	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser</b> .....	<b>9</b>
<b>C</b>	<b>HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>10</b>
<b>1</b>	<b>Bodenschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>Grundwasserschutz</b> .....	<b>10</b>
<b>3</b>	<b>Regenwasserzisternen:</b> .....	<b>10</b>
<b>4</b>	<b>Waldabstand</b> .....	<b>10</b>
<b>5</b>	<b>Pflanzliste</b> .....	<b>11</b>

## **A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

### **1 Art der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§1-15 BauNVO).

#### **1.1 Allgemeines Wohngebiet (Baufelder WA-1; WA-2; WA-3)**

(§ 4 BauNVO)

Für die Baufelder WA-1; WA-2; WA-3 gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

##### Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Ferienwohnungen.

##### Ausnahmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für Verwaltungen
- sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

##### Ausschlüsse:

- Der Versorgung des Gebiets dienende Läden
  - Schank- und Speisewirtschaften
  - Nicht störende Handwerksbetriebe
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

#### **1.2 Allgemeines Wohngebiet (Baufelder WA-4: WA-5)**

(§ 4 BauNVO)

Für die Baufelder WA-4; WA-5 gelten folgende Nutzungsbestimmungen:

##### Zulässig sind

- Wohngebäude,
- Ferienwohnungen und Ferienhäuser.

Ausnahmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - Anlagen für Verwaltungen
- sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

Ausschlüsse:

- Schank- und Speisewirtschaften
  - Der Versorgung des Gebiets dienende Läden
  - Nicht störende Handwerksbetriebe
  - Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
  - Gartenbaubetriebe
  - Tankstellen
- sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 u. 6 BauNVO).

## **2 Maß der baulichen Nutzung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO).

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl, der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse sowie der Höhe (i.V.m. der Höhenlage) der baulichen Anlagen festgesetzt.

### **2.1 Grundflächenzahl (GRZ)**

(§ 19 BauNVO)

Für das Allgemeine Wohngebiet wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt.

### **2.2 Zahl der Vollgeschosse**

(§ 20 BauNVO)

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

Im gesamten Baugebiet sind maximal „II“ (zwei) Vollgeschosse zulässig.

### **2.3 Höhe und Höhenlage der baulichen Anlagen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m.§ 9 Abs. 3 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 i.V. m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

Die maximal zulässige **Höhe der baulichen Anlagen** wird als Wand- und Firsthöhe festgesetzt.

Für das Baufeld WA-1 gilt:

WH = maximal zulässige Wandhöhe = 9,20 m

FH = maximal zulässige Firsthöhe = 12,00 m

Für die Baufelder WA-2 bis WA-5 gilt:

WH = maximal zulässige Wandhöhe = 6,50 m

FH = maximal zulässige Firsthöhe = 8,50 m

Nebenbestimmungen:

Bei Gebäuden mit Flachdächern gilt die festgesetzte Wandhöhe als maximal zulässige Gebäudehöhe.

Oberer Bezugspunkt für die Wandhöhe ist der äußere Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut (traufseitig).

Oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist der äußerer Schnittpunkt der beiden Dachschenkel, bzw. die oberste Dachbegrenzungskante.

Unterer Bezugspunkt für die Wand- und Firsthöhe ist die EFH (Erdgeschossfußbodenhöhe) des Bauvorhabens. Maßgeblich ist der Fertigfußboden.

Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteine etc.

Die **Höhenlage der baulichen Anlagen** wird durch die im Plan eingetragenen, zulässigen EFH (Erdgeschossfußbodenhöhen) in m. ü. NN bestimmt („Meter über Normal Null“).

Maßgeblich ist die Höhe des Fertigfußbodens.

*EFH wird im Plan nachgetragen.*

### **3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22-23 BauNVO)

#### **3.1 Bauweise**

(§ 22 BauNVO)

Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als offene Bauweise (o) gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO.

#### **3.2 Überbaubare Grundstücksflächen, Baugrenzen**

(§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend den Eintragungen in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

### **4 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Für die Baufelder WA 2 bis 5 gilt: Auf den Baugrundstücken sind höchstens zwei Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Die Bestimmung gilt analog für Doppelhaus-hälften.

### **5 Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen**

(§ 9 Abs.1 Nr.4, Nr. 22 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig.

Zwischen Carport- oder Garagenvorderfront und der öffentlichen Verkehrsfläche muss bei senkrechter Zufahrt von der Straße mindestens ein Abstand von 5,00 m eingehalten werden.

Garagen oder Carports, die parallel zur Straße errichtet werden, müssen mindestens 0,50 m Abstand von der der öffentlichen Verkehrsfläche einhalten.

## **6 Verkehrsflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und 26 BauGB)

### **6.1 Straßenverkehrsflächen**

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung

Die Aufteilung der Verkehrsfläche ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

### **6.2 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung**

entsprechend der Eintragung in der Planzeichnung werden Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung „Mischverkehrsfläche“ bzw. „Öffentliche Parkplätze“ festgesetzt.

## **7 Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind entsprechend deren Zweckbestimmung als „Grünanlage / Spielplatz“ bzw. „Waldabstandsfläche“ zu entwickeln, zu begrünen und zu nutzen.

## **8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, i.V.m. Nr. 25 BauGB)

### **8.1 Baumpflanzungen auf Privatgrundstücken**

*(Festsetzung ohne Plandarstellung)*

Zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes und um den Verlust an Vegetationsflächen auszugleichen, sind die Freiflächen der einzelnen Grundstücke mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu begrünen und dauerhaft zu pflegen.

Je Privatgrundstück ist pro angefangene 500 qm Grundstücksfläche mindestens ein gebietsheimischer, standortgerechter, mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Ausfall der Gehölze muss eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorgenommen werden. Die Standorte sind frei wählbar.

*Die Pflanzungen sind im Baugesuch zeichnerisch nachzuweisen und spätestens in der ersten Pflanzperiode nach dem erfolgten Eingriff durchzuführen.*

### **8.2 Pflanzgebote standortgerechter Bäume im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen**

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten im Bereich der öffentlichen Parkplatzflächen sind heimische, hochstämmige Bäume zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität: Hochstamm, 3xv m. B., StU 12-14 cm. Die Größe der Baumscheiben soll ein Maß von 2,0 x 2,0 m nicht unterschreiten.

Bei Verlust einzelner Bäume ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die festgesetzten Baumpflanzungen sind in ihrer Anzahl bindend, die Baumstandorte können bei Bedarf angepasst werden.

### **8.3 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge**

Die befestigten privaten Freiflächen sind, soweit diese nicht in angrenzende Grünflächen entwässern, mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Zulässig sind z.B. Porenbetonpflaster, Rasenpflaster, Rasengitter, wassergebundene Decke.

### **8.4 Verwendung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung**

Für die Außenbeleuchtung sind insektenschonende (z.B. LED-) Leuchtmittel und Lampenträger zu verwenden. Grundsätzlich sind Abstrahlungen in die freie Landschaft und in den Himmel durch entsprechendes Ausrichten der Leuchten, ggf. durch Blendrahmen, Verwendung von bodennahen Leuchten zur Wegausleuchtung zu vermeiden.

### **8.5 Metalleindeckungen von Dächern**

Für Bedachungen dürfen, aus Gründen des Boden- und Wasserschutzes keine unbeschichteten Metalle bzw. nur solche Materialien verwendet werden, die dauerhaft sicherstellen, dass keine Ausschwemmung von Schwermetallen in das Regenwasserableitungssystem erfolgt.

### **8.6 Dezentrale Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken**

Die Entwässerung des Baugebietes erfolgt im Trennsystem.

Das Schmutzwasser der Baugrundstücke ist dem Schmutzwasserkanal zuzuführen.

Anfallendes Regen-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke, das unbehandelt abgeleitet werden kann, ist über geeignete Retentionsanlagen gedrosselt dem Abwasserkanal zuzuführen. Pro Gebäude ist eine Retentionszisterne mit einem Gesamtvolumen von mindestens 3,0 cbm und einem Drosselablauf in der Größe 0,1 l/sec herzustellen. Alternativ sind andere geeignete Retentionsanlagen zulässig (z.B. Retentionsmulden, Flachteiche o.Ä.).

Die Entwässerung bzw. die Retentionsanlage einschließlich Zulauf, Retentionsbereich und Auslauf ist in den Bauvorlagen darzustellen.



## **B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN**

### Rechtsgrundlagen

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416) zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100).

### **1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

#### **1.1 Dachformen und Dachneigung**

Die zulässigen Dachformen und Dachneigungen ergeben sich aus den zeichnerischen Festsetzungen:

Zulässig sind:

- Satteldächer / Zeltdächer / Walmdächer mit Dachneigung größer 15°
- Flachdächer / Pultdächer mit Dachneigung 0° bis 30°

#### **1.2 Dacheindeckung / Dachaufbauten**

Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind Dachziegel oder Betonsteine, bei flachgeneigten Dachformen auch alternative Materialien in anthrazit bis schwarzer Tönung oder roter bis rotbrauner Farbe zulässig.

Grellfarbige oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Für untergeordnete Dachaufbauten sind auch nicht-reflektierende Metalleindeckungen zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind allgemein bis zur Höhe der max. Firsthöhe zulässig.

Solarziegel bzw. PV-Ziegel sind zulässig.

Flachdächer von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht min. 10 cm zu begrünen.

#### **1.3 Gestaltung von Nebenanlagen**

Zulässige Nebenanlagen müssen zu öffentlichen Verkehrsflächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Müllbehälter bzw. -sammelplätze sind in Gebäuden unterzubringen, einzuhausen oder zu begrünen, sodass sie von den öffentlichen Straßen und Wegen nicht eingesehen werden können.

### **2 Stellplatznachweis**

(§ 37 Abs.1 LBO i.V.m. § 74 Abs.2 LBO)

Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) sind pro Wohneinheit mindestens herzustellen:

- für Wohnungen bis 60 qm – 1,5 Stellplätze /WE
- für Wohnungen über 60 qm – 2 Stellplätze /WE.

Ergibt sich bei der Berechnung der notwendigen Stellplätze eine Bruchzahl, so wird sie aufgerundet.

### **3 Einfriedungen, Stützmauern, Aufschüttungen**

(§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Einfriedungen, Stützmauern oder Aufschüttungen in einer 3 m breiten Zone entlang öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten und müssen dort mindestens 0,50 m von der Straßengrenze zurückversetzt werden.

### **4 Werbeanlagen**

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Werbeanlagen sind nur am Ort der Leistung und in unbeleuchteter Art bis zu einer Größe von 0,5 qm pro Betrieb zulässig. Sie dürfen ausschließlich am Gebäude auf Höhe des Erdgeschosses angebracht werden.

### **5 Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser**

Anfallendes Regen-, Dach- und Oberflächenwasser der Baugrundstücke, das unbehandelt abgeleitet werden kann, ist über geeignete Retentionsanlagen gedrosselt dem Abwasserkanal zuzuführen. Pro Gebäude ist eine Retentionszisterne mit einem Gesamtvolumen von mindestens 3,0 cbm und einem Drosselablauf in der Größe 0,1 l/sec herzustellen. Alternativ sind andere geeignete Retentionsanlagen zulässig (z.B. Retentionsmulden, Flachteiche o.Ä.).

Für eine zusätzliche Nutzung des Oberflächenwassers als Brauchwasser kann das Zisternenvolumen um das entsprechende Nutzungsvolumen erhöht werden.

Eine solche Brauchwassernutzung ist ebenso wie die Zisterne (bzw. Retentionsanlage) einschließlich Zulauf, Retentionsbereich und Auslauf in den Bauvorlagen darzustellen.

## **C HINWEISE / EMPFEHLUNGEN / NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**

### **1 Bodenschutz**

Folgende Ausführungen, die dem Erhalt fruchtbaren und kulturfähigen Bodens, dem sorgsamem und schonendem Umgang mit Boden sowie der nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen dienen, sind bei der baulichen Umsetzung zu beachten:

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschleppen, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,5 m) ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen.

Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten.

Schädliche Bodenveränderungen und Bodenverunreinigungen (u.a. Verfüllen der Baugruben mit Bauschutt und Bauabfall) sind abzuwehren.

### **2 Grundwasserschutz**

Die gesetzlichen Grundlagen des Grundwasserschutzes (v.a. § 49 WHG i.V.m. § 43 WG) sind zu beachten.

Auf Hausdrainagen ist grundsätzlich zu verzichten. Bauteile unterhalb des höchsten Grundwasserstandes sind wasserdicht und auftriebssicher auszuführen (z. B. „weiße Wanne“, auskragende Kellerbodenplatte etc.). Zur Herstellung der Abdichtung von Baukörpern / Bauteilen o. ä. dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist. Drainagen dürfen keinesfalls an die Schmutz-/Mischwasserkanalisation angeschlossen werden.

### **3 Regenwasserzisternen:**

Bei der Nutzung von Regenwasser über Regenwasserzisternen als Brauchwasser sind hygienische Aspekte zu beachten wie zum Beispiel, dass Brauchwasser aus der Regenwassernutzung vom Trinkwasser-Leitungssystem strikt getrennt zu halten ist

Der Zisternenüberlauf darf grundsätzlich nicht unterirdisch versickert werden.

Auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall) wird hingewiesen.

### **4 Waldabstand**

In Abweichung von dem nach LBO geforderten Waldabstand gem. § 4 (3) S. 1 LBO von mindestens 30 m wurden die Baugrenzen im Bebauungsplan in einem Abstand von 20 m zum Wald festgesetzt. Für die Errichtung von Gebäuden gilt hier der gesetzliche Waldabstand nicht (vgl. § 4 (3) S. 2 LBO).

Gebäude oder Bauteile, die den Waldabstand von 30 m unterschreiten, sind daher statisch entsprechend gegen Baumfall zu sichern.

## 5 Pflanzliste

Empfehlungsliste für Pflanzungen - Auswahl gebietsheimischer Gehölze:

### Bäume:

Feld-Ahorn	( <i>Acer campestre</i> )
Spitz-Ahorn	( <i>Acer platanoides</i> )
Berg-Ahorn	( <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Hänge-Birke	( <i>Betula pendula</i> )
Zitter-Pappel	( <i>Populus tremula</i> )
Vogel-Kirsche	( <i>Prunus avium</i> )
Trauben-Kirsche	( <i>Prunus padus</i> )
Echte Mehlbeere	( <i>Sorbus aria</i> )
Vogelbeere	( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Obstsorten	

### Sträucher:

Roter Hartriegel	( <i>Cornus sanguinea</i> )
Gewöhnliche Hasel	( <i>Corylus avellana</i> )
Zweigriffeliger Weißdorn	( <i>Crataegus laevigata</i> )
Eingriffeliger Weißdorn	( <i>Crataegus monogyna</i> )
Pfaffenhütchen	( <i>Euonymus europaeus</i> ), giftig!
Gewöhnlicher Liguster	( <i>Ligustrum vulgare</i> ), giftig!
Rote Heckenkirsche	( <i>Lonicera xylosteum</i> )
Schlehe	( <i>Prunus spinosa</i> )
Echter Kreuzdorn	( <i>Rhamnus cathartica</i> ), giftig!
Echte Hunds-Rose	( <i>Rosa canina</i> )
Wein-Rose	( <i>Rosa rubiginosa</i> )
Sal-Weide	( <i>Salix caprea</i> )
Schwarzer Holunder	( <i>Sambucus nigra</i> )
Trauben-Holunder	( <i>Sambucus racemosa</i> )
Wolliger Schneeball	( <i>Viburnum lantana</i> )
Gewöhnlicher Schneeball	( <i>Viburnum opulus</i> )

---

Aufgestellt:

Tuttlingen, .....

kommunalPLAN GmbH