



Stadt Horb a.N.
Landkreis Freudenstadt

Bebauungsplan
„Veigelesgärten – 2. Änderung und Erweiterung“

Regelverfahren

in Horb a.N. - Betra

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Fassung vom 13.12.2023



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

1. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231)

Auf Grundlage des § 9 BauGB sowie des § 9a BauGB in Verbindung mit der BauNVO und der LBO Baden-Württemberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans nachfolgende planungsrechtliche Festsetzungen erlassen. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung vom 07.06.2024 wird Folgendes festgesetzt:

2. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im zeichnerischen Teil schwarz gestrichelt dargestellt.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 1 bis 23 BauNVO + § 9 BauGB)

3.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1 bis 15 BauNVO)

3.2 Gewerbegebiet (GE)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO sowie § 8 BauNVO)

Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

3.2.1 Im Bereich GEe3 gilt:

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Lagerplätze	☒	☐	☐
Sonstige Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck dienen	☒	☐	☐

3.2.2 Im Bereich GEe4 gilt:

	allgemein zulässig	ausnahmsweise zulässig	nicht zulässig
Gewerbebetriebe aller Art, die das Wohnen nicht wesentlich stören	☒	☐	☐
Lagerhäuser	☒	☐	☐
Lagerplätze	☐	☐	☒
öffentliche Betriebe	☒	☐	☐
Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude	☒	☐	☐
Tankstellen	☐	☐	☒
Anlagen für sportliche Zwecke	☐	☐	☒
Einzelhandelsbetriebe	☐	☐	☒
Verkaufsstellen, die auf dem Grundstück mit einem Produktionsbetrieb verbunden sind, ausschließlich die dort hergestellten Produkte veräußern und deren Verkaufsfläche die Produktionsfläche deutlich unterschreitet	☐	☒	☐
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet	☐	☒	☐

sind			
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke	☐	☒	☐
Vergnügungsstätten	☐	☐	☒

3.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

3.3.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauNVO)

Definition Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhen):

Das maximale Höhenniveau der baulichen Anlagen ist gemäß zeichnerischem Teil durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GHmax) von 12,00 m über dem höchsten Bezugspunkt begrenzt.

Die Gebäudehöhe wird gemessen vom tatsächlich umgesetzten Bezugspunkt in Meter üNN bis zu dem Punkt, an dem das Gebäudedach am höchsten in Erscheinung tritt (ohne Dachaufbauten). Die festgesetzten Höhen gelten nicht für erforderliche technische Dachaufbauten wie Lüftungs- oder Antenneneinrichtungen, Schornsteine etc.

Definition des Bezugspunktes:

Als höchster Bezugspunkt in Meter üNN gilt der im zeichnerischen Teil festgesetzte Bezugspunkt in Meter über Normal Null. Es handelt sich dabei um die Festsetzung eines maximal höchsten Bezugspunktes. Unterschreitungen sind ohne Begrenzung zulässig. Abweichungen um bis zu + 0,70 m sind zulässig.

3.3.2 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. §§ 16 und 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist entsprechend im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.4.1 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise festgesetzt. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen zu errichten. Gebäudelängen sind bis max. 50 m zulässig.

3.4.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

3.5 Flächen für Nebenanlagen, die auf Grund anderer Vorschriften für die Nutzung von Grundstücken erforderlich sind (Spiel-, Freizeit- und Erholungsflächen sowie die Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. §§ 12 und 14 BauNVO)

3.5.1 Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Garagen müssen zu den öffentlichen Verkehrsflächen bei Parallelaufstellung einen seitlichen Mindestabstand von 1,00 m und bei Senkrechtaufstellung einen Stauraum von mindestens 5,50 m einhalten. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen für Stellplätze grundsätzlich zulässig.

3.5.2 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen müssen zu Feldwegen einen Abstand von mind. 1,00 m, zur Fahrbahn von mind. 0,50 m und zum Gehweg von mind. 0,30 m einhalten. Sie sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen für Nebenanlagen und Fahrradstellplätze grundsätzlich zulässig.

3.6 Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind einschließlich ihrer Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden „von Bebauung freizuhaltende Flächen“

- auf Grund des Anbauverbots entlang der Kreisstraße K 4763 und der Kreisstraße 4762 außerhalb der Ortsdurchfahrt und
 - auf Grund der erforderlichen Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich der Zufahrten
- festgesetzt.

3.6.1 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche „Anbauverbot der Kreisstraße“

- Innerhalb einer Entfernung von bis zu 15 Meter (siehe Eintragung im zeichnerischen Teil), jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, gelten die gem. § 22 StrG BW festgesetzten Anbaubeschränkungen entlang von Kreisstraßen.

Diese Flächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als „Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind“ gekennzeichnet.

- Innerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen Garagen und überdachte Stellplätze i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten und sonstige Nebenanlagen, z. B. Lagerflächen, usw., nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).
- Einfriedungen sind innerhalb des Anbauverbots in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger zulässig.

3.6.2 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche „Sichtfelder“

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten „von Bebauung freizuhaltenden Flächen“ sind bauliche Anlagen unzulässig und Bepflanzungen so zu gestalten, dass die Verkehrssicherheit in Bezug auf notwendige Sichtbeziehungen im Einmündungsbereich der Zufahrten nicht beeinträchtigt wird.

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

3.7.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Für eine fußläufige Verbindung vom bestehenden Firmenareal zur Erweiterungsfläche / zum Bürogebäude und für eine Zufahrt zu den neu geplanten Mitarbeiterstellplätzen auf dem Grundstück des Bürogebäudes ist eine Querung des bestehenden Wassergrabens erforderlich, weshalb entsprechende Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt werden. Es handelt sich dabei um eine private Querung.

3.7.2 Straßenverkehrsflächen

Private Straßenverkehrsflächen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.

3.7.3 Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

In den im Lageplan festgesetzten Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot) dürfen keine Ein- oder Ausfahrten realisiert werden.

3.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünflächen werden im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzt und dort näher bestimmt. Sie sind als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

3.9 Wasserflächen sowie die Flächen für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil befindet sich ein Bachlauf zwischen den bestehenden und geplanten Gewerbeflächen.

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

3.10.1 Zur Vermeidung, Minimierung und zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Niederschlagswasser von Dächern und Fassaden aus Materialien, von denen eine Gefährdung des Grundwassers ausgehen kann (bspw. nicht beschichtete oder nicht in ähnlicher Weise behandelte metallische Dächer aus Kupfer, Zink oder Blei) darf ohne wasserrechtliche Erlaubnis nicht dezentral versickert oder in ein Gewässer eingeleitet werden.

Bei einer Einleitung in die Kanalisation kann der Kanalnetzbetreiber gemäß der Abwassersatzung eine Regenwasserbehandlung derartiger Dachflächen einfordern.

- Um schädliche Einwirkungen von Beleuchtungsanlagen auf Tiere, insbesondere Vögel und nachtaktive Insekten, zu minimieren wird festgesetzt, dass Beleuchtungsanlagen (auch beleuchtete Werbeanlagen) nach dem aktuellen Stand der Technik verbaut werden müssen. Dies umfasst:
 - Anstrahlung des zu beleuchtenden Objekts/Fläche nur in notwendigem Umfang und Intensität,
 - Verwendung von Leuchtmitteln, die warmweißes Licht (bis max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringen Blauanteilen ausstrahlen,
 - Verwendung von Leuchtmitteln mit keiner höheren Leuchtstärke als erforderlich,
 - Einsatz von Leuchten mit zeit- oder sensorengesteuerten Abschaltvorrichtungen oder Dimmfunktion,
 - Einbau von Vorrichtungen wie Abschirmungen, Bewegungsmeldern, Zeitschaltuhren,
 - Verwendung von Natriumdampflampen und warmweißen LED-Lampen statt Metallhalogen- und Quecksilberdampflampen,
 - Verwendung von Leuchtengehäusen, die kein Licht in oder über die Horizontale abstrahlen,
 - Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen grundsätzlich von oben nach unten,
 - Einsatz von UV-absorbierenden Leuchtenabdeckungen,
 - Staubdichte Konstruktion des Leuchtengehäuses, um das Eindringen von Insekten zu verhindern,
 - Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses max. 40° C, um einen Hitzetod anfliegender Insekten zu vermeiden (sofern leuchtenbedingte Erhitzung stattfindet).

3.10.2 Auf Grund der Ergebnisse des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird folgendes festgesetzt:

- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Materiallager und Baustelleneinrichtungsflächen dürfen nicht im Bereich des vorhandenen Waldameisen-nests (vgl. Abb. Nr. 26, S. 35 im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag) hergestellt werden. Eine Befahrung oder das Betreten ist ebenfalls unzulässig. Die Fläche ist mit den unmittelbar angrenzenden Strukturen vor und während der Baumaßnahme sichtlich abzugrenzen (z.B. mit Flatterband oder einem Bauzaun). Darüber hinaus gilt eine entsprechende Informationspflicht der jeweiligen Baufirmen.

3.10.3 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

- Anlage einer Buntbrache im Umfang von 6.050 m² auf dem Flst. 683, Gemarkung Betra

3.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Zur Sicherung der Ver- und Entsorgungsanlagen sowie öffentliche Flächen werden entsprechende Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Stadt Horb a.N. und des zuständigen Telekommunikationsunternehmens ausgewiesen. Innerhalb der mit Fahr- und Leitungsrechten bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung unzulässig.

3.12 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Entsprechend dem zeichnerischen Teil werden Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt:

- Neupflanzung von Laub- oder Obstbäumen gem. Planeintrag entlang der bestehenden Kreisstraßen. Der Standort der Bäume kann an die örtlichen Gegebenheiten angepasst werden.

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Bebauung vorzunehmen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Entlang der Kreisstraße(n) sind Baumpflanzungen nur im Abstand von mindestens 7,50 m („kritischer Abstand“) zulässig. Leitungstrassen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Maßgebend für den Abstand zwischen Baum und Leitung ist das Regelwerk des DVGW, Technische Mitteilung GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen." Dieses schreibt einen Abstand von 2,5 m vor. Die unter Hinweise befindliche Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit.

3.13 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Auf den im zeichnerischen Teil festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer ist die vorhandene Vegetation zu erhalten und ggf. zu pflegen und bei natürlichem Abgang an gleicher Stelle sowie gleicher Qualität zu ersetzen.

- Pflanzbindung von bestehenden Einzelbäumen
- Pflanzbindung von Gehölzgruppen
- Pflanzbindung von Gewässern mit Böschung

Im Zuge der Baumaßnahme sind geeignete Markierungen (z.B. Abgrenzung durch Flatterband) vorzunehmen, um eine Beeinträchtigung des Wurzel- und Kronenraums der mit Pflanzbindung versehenen Bestandsbäume vorzunehmen. Der Boden unter dem Kronenraum zum Schutz der Wurzeln darf nicht überfahren werden. Eventuell notwendige Arbeiten im Kronenbereich sind in Absprache mit der Naturschutzbehörde

durchzuführen.

4. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

4.1 Oberboden und Erdarbeiten

- Der auf dem Gelände anstehende Oberboden (Mutterboden) der im Zuge der Bauausführung abgetragen werden muss ist zu sichern und nach Möglichkeit innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans zu verwerten (§ 202 BauGB). Der Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der Bodenaushub ist soweit möglich auf dem jeweiligen Baugrundstück und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebietes darf der Mutterboden des ursprünglichen Geländes nicht überschüttet werden, sondern ist vorher abzuschieben. Für Auffüllungen ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Der erforderliche Bodenabtrag ist schonend und unter Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges befahren von Mutterboden ist nicht zulässig. Fallen zu große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z.B. felsiges Material), ist eine Wiederverwertung auf anderen Fläche vor einer Deponierung zu Prüfen.
- Nach § 4 Absatz 5 BBodschV kann bei Vorhaben, die auf einer Fläche von mehr als 3000 m² auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht einwirken durch die Zulassungsbehörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 gefordert werden. Die bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 beinhaltet auch die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.

4.2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete, sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

4.3 Geologie, Geotechnik und Baugrund

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich von Festgesteinen des Trigonodus-Dolomits. Diese werden großflächig von Holozänen Abschwemmmassen mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überlagert. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, sowie einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.

Bei etwaigen 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, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

4.4 Grundwasserschutz

Das Eindringen von wassergefährdenden Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern.

Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind außerdem die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen.

Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig.

Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

4.5 Dränung

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebietes Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf jedoch nicht erfolgen, da dies die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belasten und deren Reinigungsleistung verringern würde.

4.6 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

4.7 Vermessungs- und Grenzzeichen

Vermessungs- und Grenzzeichen sind für die Dauer der Bauausführung zu schützen und soweit erforderlich, unter den notwendigen Schutzvorkehrungen zugänglich zu halten. Die Sicherung gefährdeter Vermessungszeichen ist vor Beginn beim Vermessungsamt zu beantragen.

4.8 Einbauten (Rückenstützen der Straßenverkehrsflächen, Straßenschilder etc.) auf privaten Grundstücksflächen

Auf Grund der örtlichen Verhältnisse kann es erforderlich sein, dass zur Herstellung und zur Unterhaltung der Verkehrsflächen in die Randbereiche der angrenzenden Privatgrundstücke eingegriffen werden muss, zum Beispiel:

- Haltevorrichtungen sowie Leitungen für die Straßenbeleuchtung einschließlich Beleuchtungskörper und Zubehör sowie Kennzeichen- und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen befinden sich aus verschiedenen Gründen sinnvollerweise zum Teil neben der Straßenverkehrsfläche auf den privaten Grundstücken.
- Zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen werden zum Teil Böschungen, Stützmauern und Hinterbetonstützen für die Straßenrandeinfassung auf den angrenzenden Privatgrundstücken notwendig.
- Kabelverteilerschränke zur Sicherung der Versorgung des Gebiets.
- erforderliche Kabelverteilerschränke der Netze BW GmbH sind auf privaten Grundstücken in einem Streifen von 0,5 m entlang öffentlicher Verkehrsflächen zu dulden

Die Gemeinde wird notwendige Einbauten frühzeitig mit den betroffenen Grundstückseigentümern erörtern und notwendige Einbauten über z. B. Grunddienstbarkeiten sichern.

4.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

4.9.1 Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz (KlimaG) sieht verschiedene Pflichten zur Installation von Photovoltaikanlagen zur Stromerzeugung vor:

- beim Neubau von Nichtwohngebäuden
- beim Neubau von Wohngebäuden
- bei einer grundlegenden Dachsanierung eines Gebäudes
- beim Neubau von Parkplätzen mit mehr als 35 Stellplätzen

Das Umweltministerium BW hat im Oktober 2021 eine Rechtsverordnung erlassen, die die Bestimmungen der Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Nichtwohngebäuden und Parkplätzen konkretisiert.

Die Rechtsverordnung wird um weitere Regelungen zu den Photovoltaik-Pflichten beim Neubau von Wohngebäuden und bei grundlegenden Dachsanierungen ergänzt.

Dachbegrünung und Photovoltaik

Die Installation einer Photovoltaikanlage ist kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung, eine Photovoltaikanlage lässt sich mit einer Dachbegrünung kombinieren.

Nach Angaben des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann durch die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach die Leistungsfähigkeit einer Anlage im Sommer sogar um bis zu 20 % erhöht werden.

4.9.2 Pflanzliste

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Hochstämme im Außenbereich müssen einen Schutz vor Wildverbiss erhalten. Die Pflanzenliste gibt Empfehlungen zur Verwendung von standorttypischen Gehölzen, sie besitzt aber nicht den Charakter der Ausschließlichkeit. Die Verwendung von immergrünen Gehölzen und Koniferen ist jedoch ausdrücklich nicht erwünscht.

Baumpflanzungen (Qualität: Hochstamm, mind. 3-mal verpflanzt, mit Ballen, StU 16-18 cm)

Acer campestre	Feldahorn	Prunus padus	Traubenkirsche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Sorbus aria	Mehlbeere
Alnus glutinosa	Roterle	Sorbus torminalis	Elsbeere
Carpinus betulus	Hainbuche	Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Esche	Tilia cordata	Winterlinde
Prunus avium	Vogelkirsche	Ulmus glabra	Bergulme

sowie züchterisch bearbeitete Sorten der o.g. Arten

Zusätzlich empfohlen wird die Pflanzung ortsüblicher und bewährter Arten und Sorten des Streuobstbaus als hochstämmige Obstbäume.

Heckenpflanzungen auf privaten Grünflächen (Qualität: Str., 2*v., 60-100 cm) (Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 16-18 cm)

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Prunus spinosa	Schlehe
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa canina	Hundsrose
Crataegus monogyna	Eingr. Weißdorn	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Ligustrum vulgare	Liguster	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

4.9.3 Vermeidung von Vogelschlag

Größere Glasfassaden sind zu vermeiden oder durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor Vogelschlag abzusichern („Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten (LAG VSW) von 2021).

4.10 Einholung von Leitungs- und Planauskünften

Telekommunikationsanlagen:

Die Bauherren werden aufgefordert, rechtzeitig vor Beginn der Tiefbauarbeiten aktuelle Leitungspläne bei den Versorgern und Leitungsbetreibern einzuholen und den Bedarf des geplanten Bauprojektes mitzuteilen. Je nach Bedarf sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Kontakt über das Internetportal des Bauherrenservice oder dem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) / Web: <https://www.telekom.de/bauherren>

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 13.12.2023

Bearbeiter:

Jana Gfrörer

 **GFRÖRER**
INGENIEURE
Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt.

Ausgefertigt Stadt Horb a.N., den 26.06.2024

gez.

Peter Rosenberger (Oberbürgermeister)